ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Kleinsiedlungsgebiet
- Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche (privat)
- Grünfläche (öffentlich)
- z.B. Spielplatz
- z.B. Parkanlage
- z.B. Dauerkleingärten
- z.B. Sportplatz
- z.B. Friedhof
- z.B. Badeplatz, Freibad
- z.B. Zeltplatz
- z.B.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- O Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- ED Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- ≧ 30° Satteldach, Dachneigung ≧ 30°
- FD/≧ 30° Flachdach oder Satteldach Dachneigung ≧ 30°

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- verkehrsberuhigter Bereich mit Spielstraßen

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- z.B. (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (I) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z.B. I-III Mindest- und Höchstgrenze der Vollgeschosse

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 u. 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- z.B. (T) Elektrizität (Trafostation)
- z.B.
- z.B.

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE (Zeichenvorschrift NW v. 20.12.1978)

- mögliche Flurstücksgrenze (Vorschlag)
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 10 Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garage, Wirtschafts- und Industriegebäude
- 12 Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade
- 120 Höhenlinie über NN, z.B. 120m
- · 56,75 Geländepunkt mit Höhenangabe, z.B. 56,75m

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauN VO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB)
- Störzone nachrichtlich übernommen
- GGA Gemeinschaftsgaragen

ÜBERSICHT M 1:

STADT JÜLICH

DER STADTDIREKTOR

BEBAUUNGSPLAN JÜLICH NR. 77

ULMENWEG

MIT GLEICHZEITIGER TEILWEISER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR 1a „BUCHENWEG"

RECHTSGRUNDLAGEN

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauN VO).

Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (PlanzVO).

Bauordnung NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (BauO NW).

Gemeindeordnung NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GO NW).

Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (Bekanntm VO).

Baugesetzbuch i.d.F. vom 8.12.1986 (BauGB).

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Katasterzustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.
Stand des Katasterzustandes: 14.11.89
Jülich, den 22.11.89
Ob.V.I.

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloß der Rat der Stadt Jülich am 19.8.1990 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes
Jülich, den ..... 19.....
Der Bürgermeister
.....

Dieser Beschluß wurde am 16.10.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Jülich, den ..... 19.....
Der Bürgermeister
.....

Nach Beschluß des Rates vom 09.08.1990 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 25.10.1989 bis 15.11.1989 stattgefunden.
Jülich, den ..... 19.....
Der Stadtdirektor
.....

Dieser Plan hat nach Beschluß des Rates vom 08.05.1991 und öffentlicher Bekanntmachung vom 15.06.1991 gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung
vom 26.06.1991
bis 31.07.1991 einschließlich
öffentlich ausgelegen.
Jülich, den ..... 19.....
Der Stadtdirektor
.....

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 05.09.1991 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
Jülich, den ..... 19.....
Der Bürgermeister
.....

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am ..... 19..... angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom ..... 19.....
Az.: .....
Köln, den ..... 19.....
Der Regierungspräsident
Im Auftrag .....

Die höhere Verwaltungsbehörde hat bis zum ..... 19..... die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Mit Bekanntmachung vom ..... 19..... ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich
Jülich, den ..... 19.....
Der Stadtdirektor
.....

DIPL. ING. FRANZ JOSEPH WICK
ARCHITEKT & STADTPLANER
VICTOR-GOLLANCZ-STR. 53
5170 JÜLICH 02461/4974

MASZSTAB 1:500

JANUAR 1991

AUSFERTIGUNG

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT:
- EINE BEGRÜNDUNG
- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- GESTALTERISCHE FESTSET.