

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997
Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung (Planz VO) vom 18.12.1990
Bauordnung NW (BauO NW) vom 01.06.2000
Gemeindeordnung NW (GO NW) vom 17.10.1994
Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm VO) vom 01.10.1999

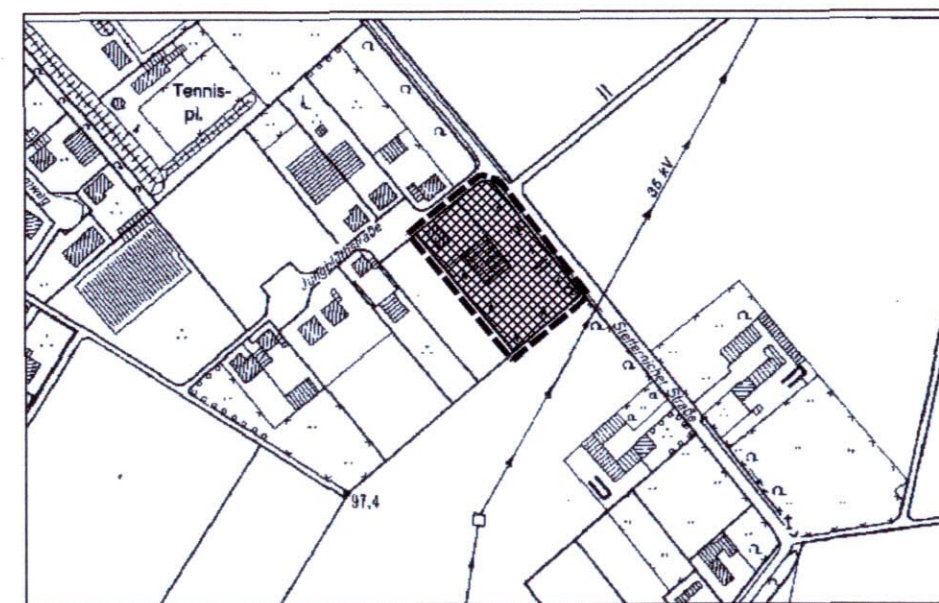
Textliche Festsetzung

Der Bereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des Schutzbereiches des Bodendenkmals DN 97 - jungsteinzeitliches Erdwerk.

Bei Erdingriffen werden mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bedeutende archäologische Relikte freigelegt und zerstört.

Daher sind vor Beginn der Erdarbeiten in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege qualifizierte Untersuchungen durch eine Fachfirma vorzunehmen.

ÜBERSICHTSPLAN



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (Fußnoten siehe Textfestsetzungen)
- WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- (0,8) Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- 0 Offene Bauweise
- Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

- unterirdisch

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- 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 (z. B. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am

05.12.2002 die Aufstellung dieser Bauleitplanung.
Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am **04.01.2003**

Jülich, den

Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss

vom **05.12.2002** hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom **06.01.2003** bis **31.01.2003** einschließlich stattgefunden.

Jülich, den

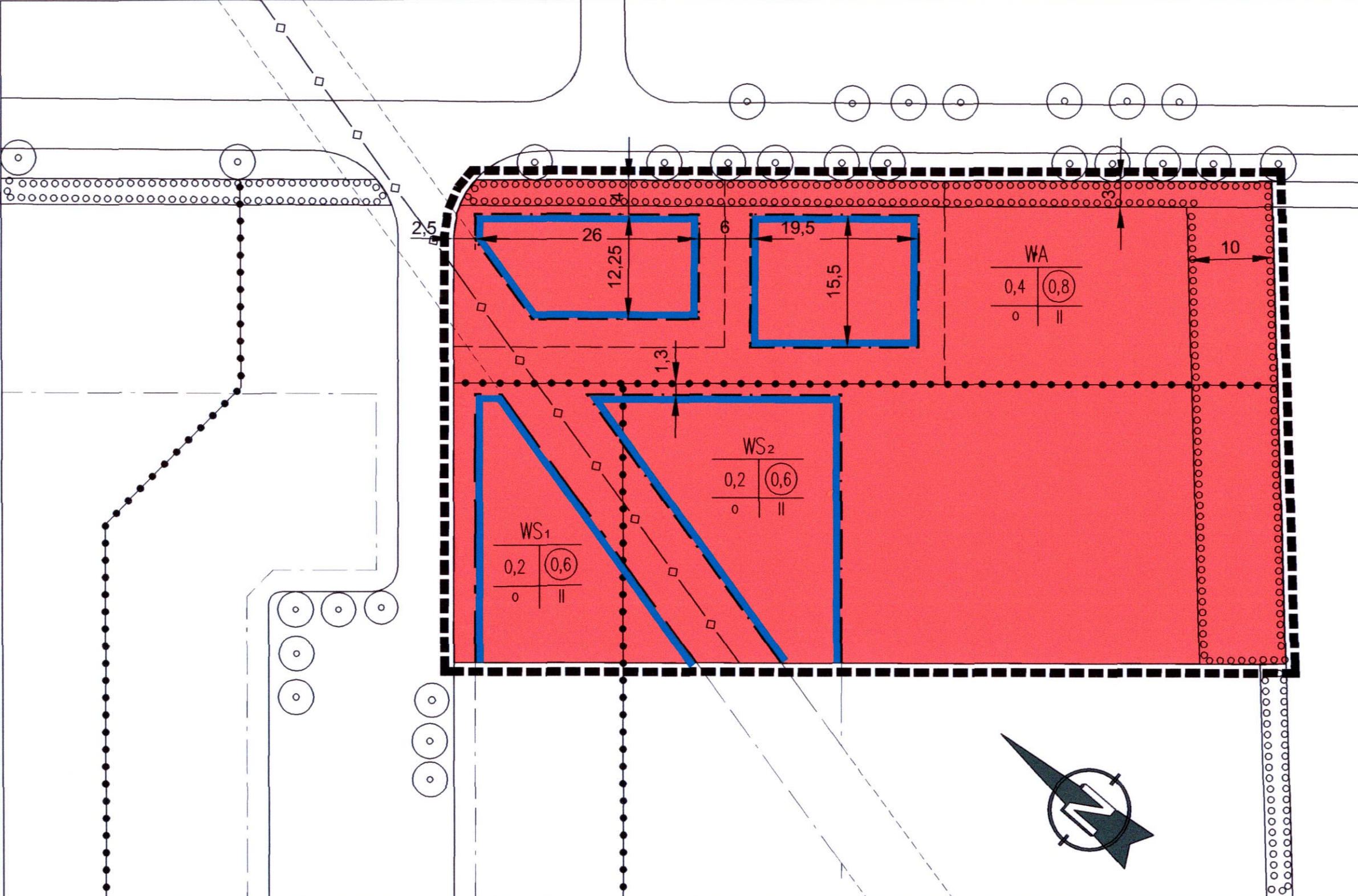
Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss

vom **05.05.2003** und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom **01.08.2003** hat die Bauleitplanung mit Begründung vom **11.08.2003** bis **26.09.2003** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den

Der Bürgermeister



Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss

am **15.12.2003** und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom **16.01.2004** hat die Bauleitplanung mit Begründung vom **26.01.2004** bis **05.03.2004** einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Jülich, den

Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss

am **17.02.2005** und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom **11.03.2005** hat die Bauleitplanung mit Begründung vom **21.03.2005** bis **22.04.2005** einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Jülich, den

Der Bürgermeister

Dieser Bauleitplanung wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung beschlossen am

09.06.2005

Jülich, den

Der Bürgermeister

Dieser Bauleitplanung ist rechtsverbindlich mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom

01.07.2005

Jülich, den

Der Bürgermeister

Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Planungsamt

Bebauungsplan Nr. 87 "Weiler Mariawald" 2. Änderung

Maßstab M 1 : 500
14. 02. 2005