

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

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

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

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

BAUWEISE BAULICHEN BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

0 Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig

GRÜNPLÄTZE (§ 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

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

— Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
□ Straßenverkehrsfläche
□ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
z.B. FU Nur fußläufig
z.B. FA Fußläufig für Anlieger befahrbar
z.B. W Wirtschaftsweg
z.B. P Öffentliche Parkfläche

DER GESAMTE PLANBEREICH LIEGT INNERHALB DES ARCHÄOLOGISCHEN BODEN-DENKMALS DN 86b

textliche Festsetzungen

In den MK-Gebieten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen ab I. Obergeschoß allgemein zulässig.

In dem MK-Gebiet sind Vergnügungsstätten und Imbißstuben ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

In den MK₁-Gebieten sind Vergnügungsstätten, Schank- und Speisewirtschaften und Imbißstuben ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

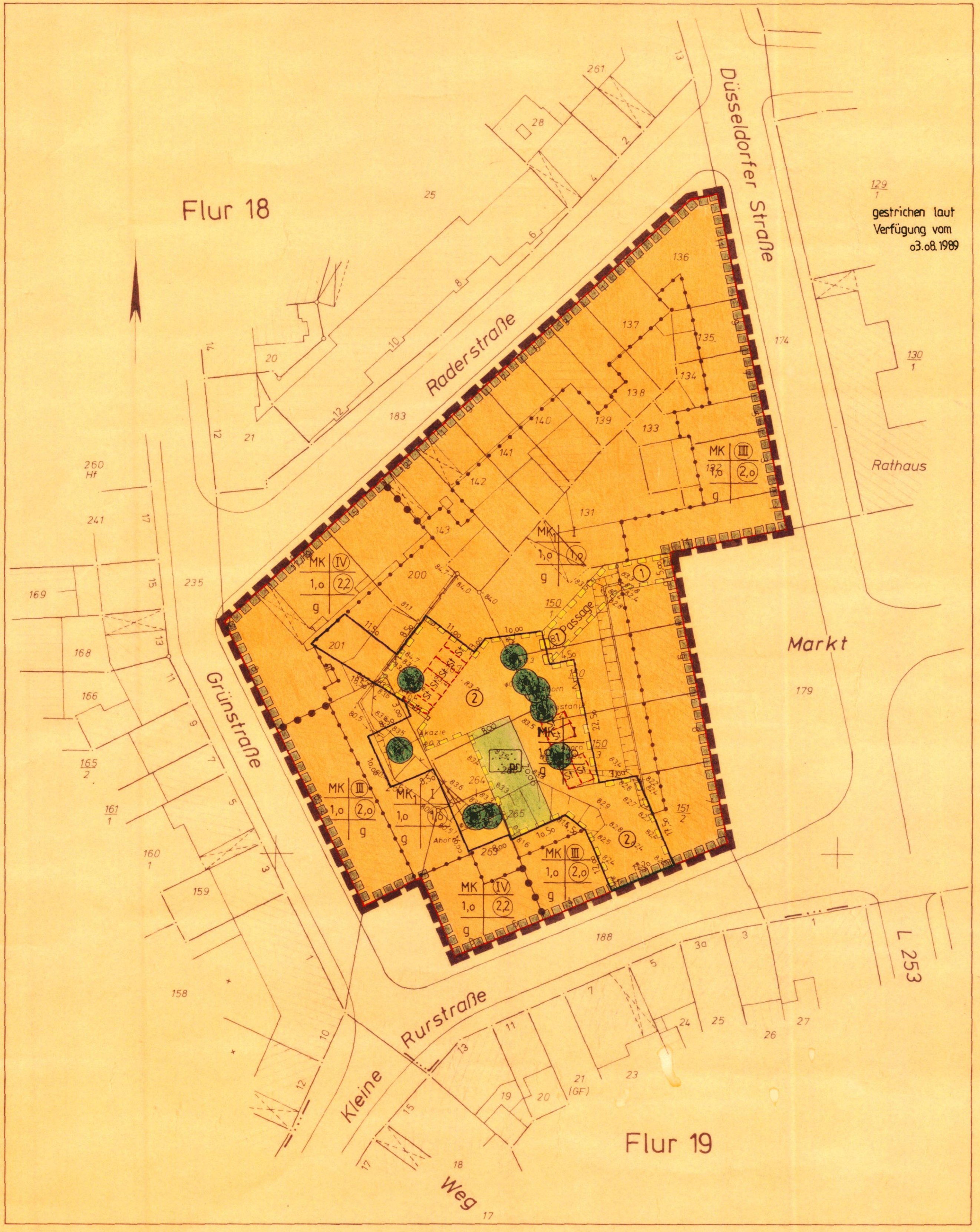
Umgränzung von Flächen für Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB)

St Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ge Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 u. 16 BauGB)

1 Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit
2 Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Abgränzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
Abgränzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)



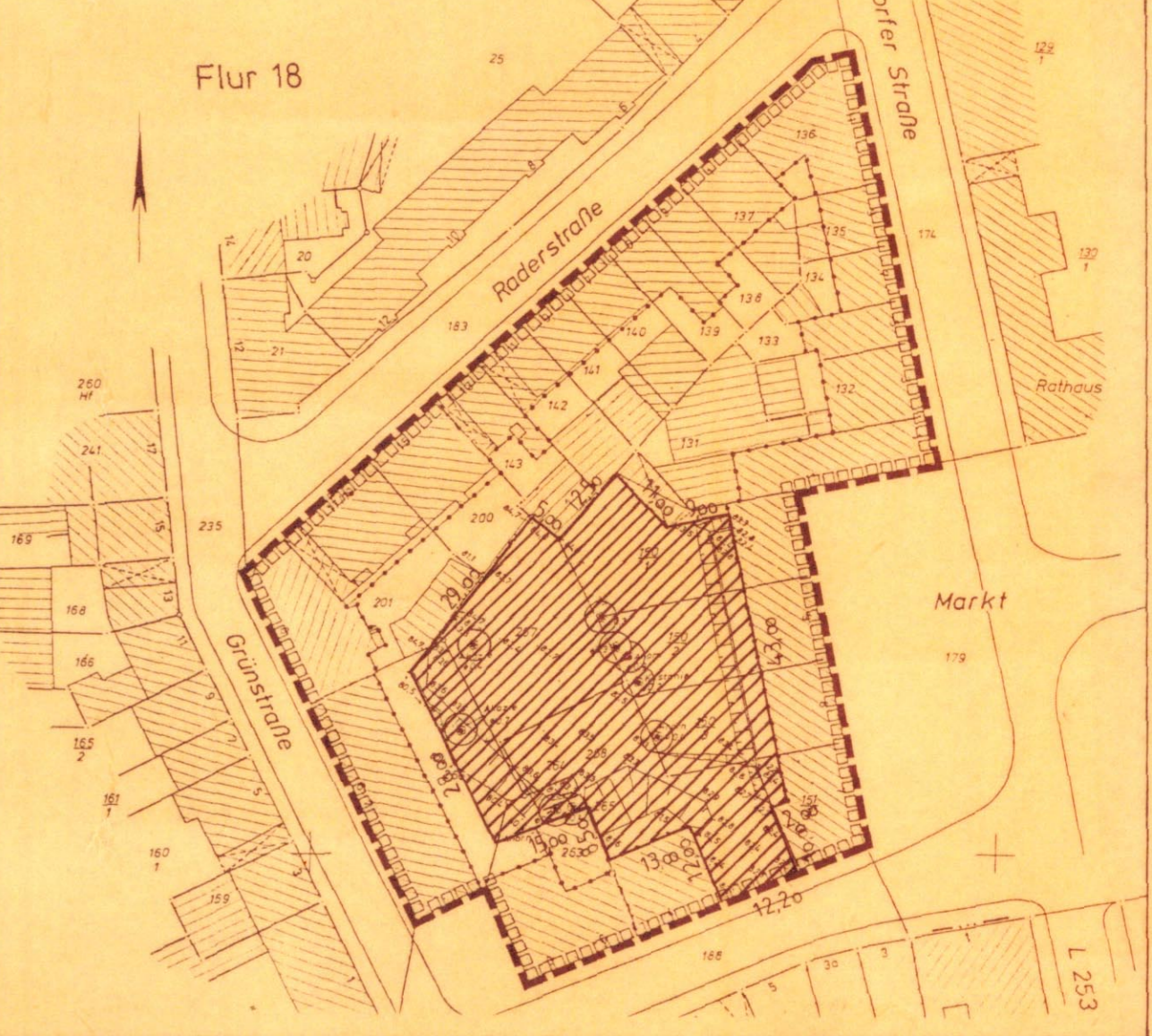
gestalterische Festsetzungen

Die private Grünfläche ist parkähnlich mit einheimischen Laubbäumen/Sträuchern/Pflanzen zu gestalten.

Versiegelte Flächen in der privaten Grünfläche sind nur als Wege zu und von der Neubebauung in einer Breite von höchstens 2 m zulässig.

Für den Blockaußenbereich, MK-Gebiete: Bei Neubebauung sind bereits vorhandene Dachneigungen und Fächerrichtungen der Nachbargebäude zulässig. Als Dacheindeckung sind nur anthrazitfarbene Dachziegel zu verwenden.

Außer den 10 ausgewiesenen Stellplätze sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Freien (Erdschottniveau) in dem schraffierten Bereich (siehe nachfolgende Skizze M 1:1000) nicht zulässig.



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

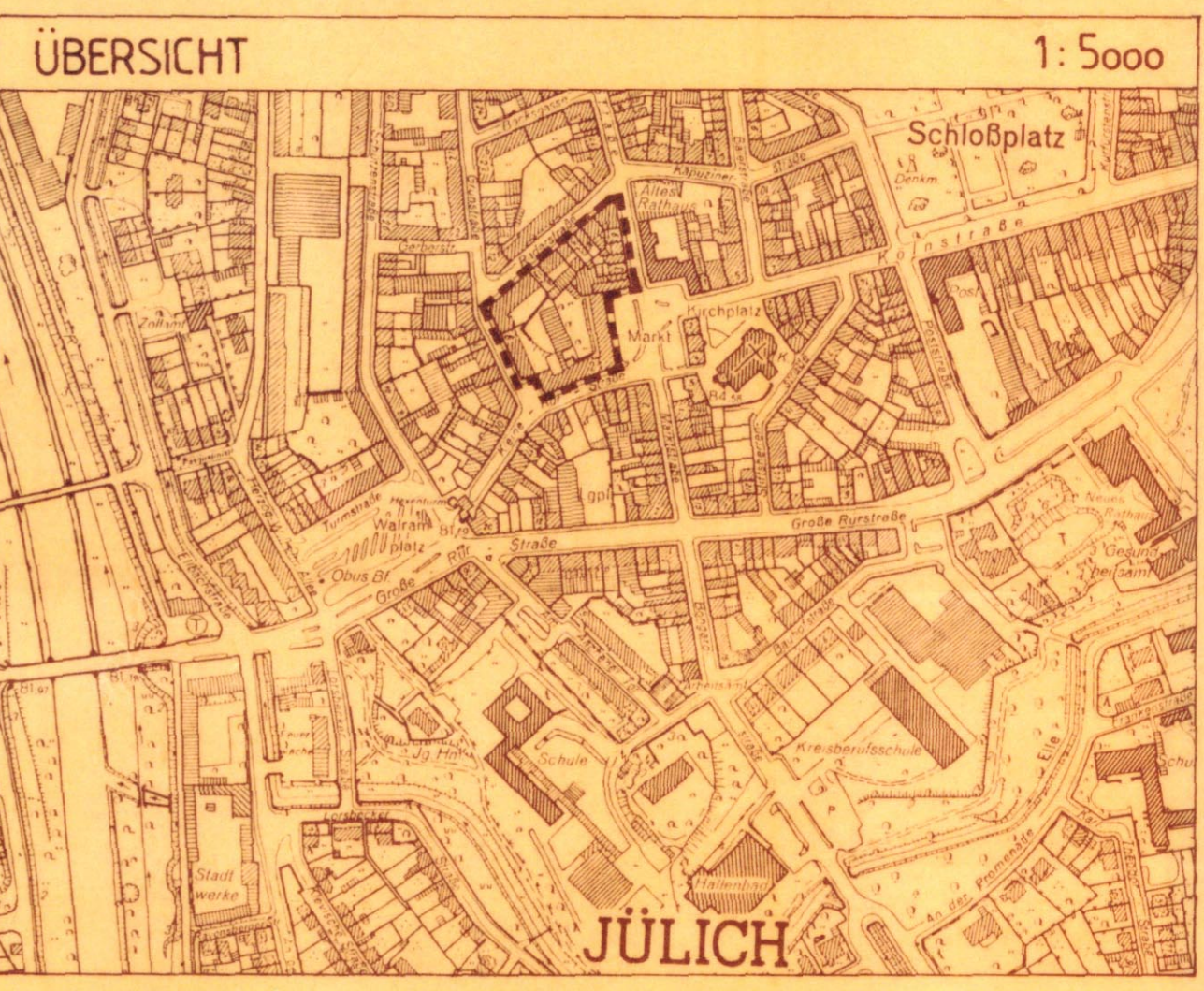
Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Umgränzung von Flächen mit Bindungen für Doppelpflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern

KENNZEICHNUNGEN

Umgränzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sind. (gem. § 9 (5) BauGB)

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE (Zeichenvorschrift NW v. 2012/1978)

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garage, Wirtschafts- und Industriegebäude
Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade
Hohenlinie über NN, z.B. 120m
Geländepunkt mit Höhenangabe, z.B. 56,75m



Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Katasterzustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.
Stand des Katasterzustandes: 12.11.88
Jülich, den 10.5.89

Dieser Plan hat in der Sitzung des PLANUNGS-Ausschusses am 31.5.89 vorgelegen.

Der Stadtdirektor
i.v.

Der Bürgermeister
i.v.

Der Stadtdirektor
i.v.

Der Stadtdirektor
i.v.

Der Stadtdirektor
i.v.

STADT JÜLICH
Der Stadtdirektor
— Planungsamt —

**Bebauungsplan NR.: 89
"MARKTPASSAGE"**

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 9 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 15.5.1989 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
Jülich, den 10.5.1989

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 11.5.1989 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 3.6.1989
Az. 35.2.19-1901-23/89
Köln, den 7.8.89
Im Auftrag
i.v.

Die höhere Verwaltungsbehörde hat bis zum 03.08.1989 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Mit Bekanntmachung vom 22.8.1989 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Jülich, den 22.8.89

RECHTSGRUNDLAGEN
Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.01.1976 zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.07.1977 (BBauV)
BauNutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BauNVO)
Planzeichenverordnung vom 30.11.1981 (PlanV)
Bauordnung NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (BauO NW)
Gemeindeordnung NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GO NW)
Bekanntmachungsverordnung vom 14.1981 (BekanntmVO)
Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 (BauGB)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Maßstab: 1 : 500
Gemarkung: Jülich
Flur: 18

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

17. Jan. 1989