

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Jülich Nr. 70.1  
„Möhnenwinkel/Lich-Steinstraß“  
(Rechtskraft 16.10.1984)

### 1. Art der baulichen Nutzung

#### Reines Wohngebiet (WR)

- a) Zulässig sind Wohngebäude.
- b) Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes können nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Die übrigen in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig.

#### Allgemeines Wohngebiet (WA)

- a) Zulässig sind:

Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,

die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO,

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.

- b) Nur ausnahmsweise zugelassen werden können:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO,

sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,

Anlagen für die Verwaltung und für sportliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sowie

Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO

Die übrigen in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig.

### Kleinsiedlungsgebiet (WS)

a) Zulässig sind:

Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie

die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.

b) zulässig sind ferner:

Sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie

nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO.

c) Nur ausnahmsweise können zugelassen werden:

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Die übrigen in § 2 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig.

### Mischgebiet (MI)

a) Zulässig sind:

Wohngebäude § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO,

Geschäfts- und Bürogebäude gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO,

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sowie

Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO.

b) Nur ausnahmsweise können zugelassen werden:

Sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO,

Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO sowie

Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO.

Die in § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig.

## Nebenanlagen

### Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen

Als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig:

Gartenhäuschen bis 15 cbm und bis zu einer Höhe von max. 3,00 m

Schwimmbäder bis zu einer Fläche bis zu 50 qm und bis zu einer Höhe von 3,00 m

Einfriedungen

Mülltonnenplätze

Türüberdachungen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung.

### Nebenanlagen, die der Versorgung dienen

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

## Garagen

Zulässige Garagen gemäß § 12 BauNVO müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00 m haben.