

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche (privat)
- Grünfläche (öffentlich)
- Spielplatz
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Friedhof
- Badepplatz, Freibad
- Zeitplatz

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

- Kleinsiedlungsgebiet
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- 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. II-III Mindest- und Höchstgrenze der Vollgeschosse

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

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

HINWEIS:

Es wird darauf hingewiesen, daß das Plangebiet nach DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ in der Erdbebenzone 4 liegt.

Textliche Festsetzungen:

Ausschluß von Ausnahmen in WA-Gebieten (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Anlagen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 sind unzulässig.

Bepflanzung innerhalb der Verkehrsfläche

Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich), sind Laubbäume von mind. 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bepflanzungen auf privaten Grundstücken

Mindestens 25 % der nicht überbaubaren Flächen sind mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hiervon ist nur ein Anteil von 10 % Nadelgehölzen zulässig. Je 100 qm der nicht überbaubaren Flächen ist mind. ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe über Bodenoberfläche, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Firstichtung (nur im WA-Bereich)

Der First der Häuser ist west-/östlich auszurichten. Ausnahmeweise kann von dieser Firstrichtung um 20° abgewichen werden.

Zulässige Grundfläche § 19 BauNutzungsverordnung (BauNVO)

In Abweichung von § 19 (4) darf die zulässige Grundfläche, die in Satz 1 bezeichneten Anlagen nur bis zu 20 von Hundert überschritten werden.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 Bau ONW:

nördlicher WA-Bereich, geschlossene Bauweise
Kindergarten, Fläche für Gemeinbedarf
Sockel- und Sockelhöhe

Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf an der höchsten überbauten Stelle +/- 0 m über dem Höchstpunkt der an das Grundstück angrenzenden nördlichen öffentlichen Verkehrsfläche (Matthiasplatz) liegen.

südlicher WA-Bereich, offene Bauweise
Sockel- und Sockelhöhe

Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß darf an der höchsten überbauten Stelle max. 0,90 m über dem Höchstpunkt der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Drempel und Drempelhöhen (nur im WA-Bereich)

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig. Die Drempelhöhe wird an der Flucht der Außenseite der Umfassungswände von der Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachhaut gemessen. Oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind Drempel unzulässig.

Dachneigungen/Dacheindeckungen (nur im WA-Bereich)

Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach (Waldacher können ausnahmsweise zugelassen werden).

Einzelhäuser sind mit einer Dachneigung von 30-45° auszuführen. Doppel- bzw. Reihenhäuser sind mit einer Dachneigung von 45° auszuführen.

Für die Eindeckung der Dachflächen sind nur Dachpfannen oder Betondachsteine in roten bis braunen Farbtönen zulässig.

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie in der Dachfläche sind zulässig.

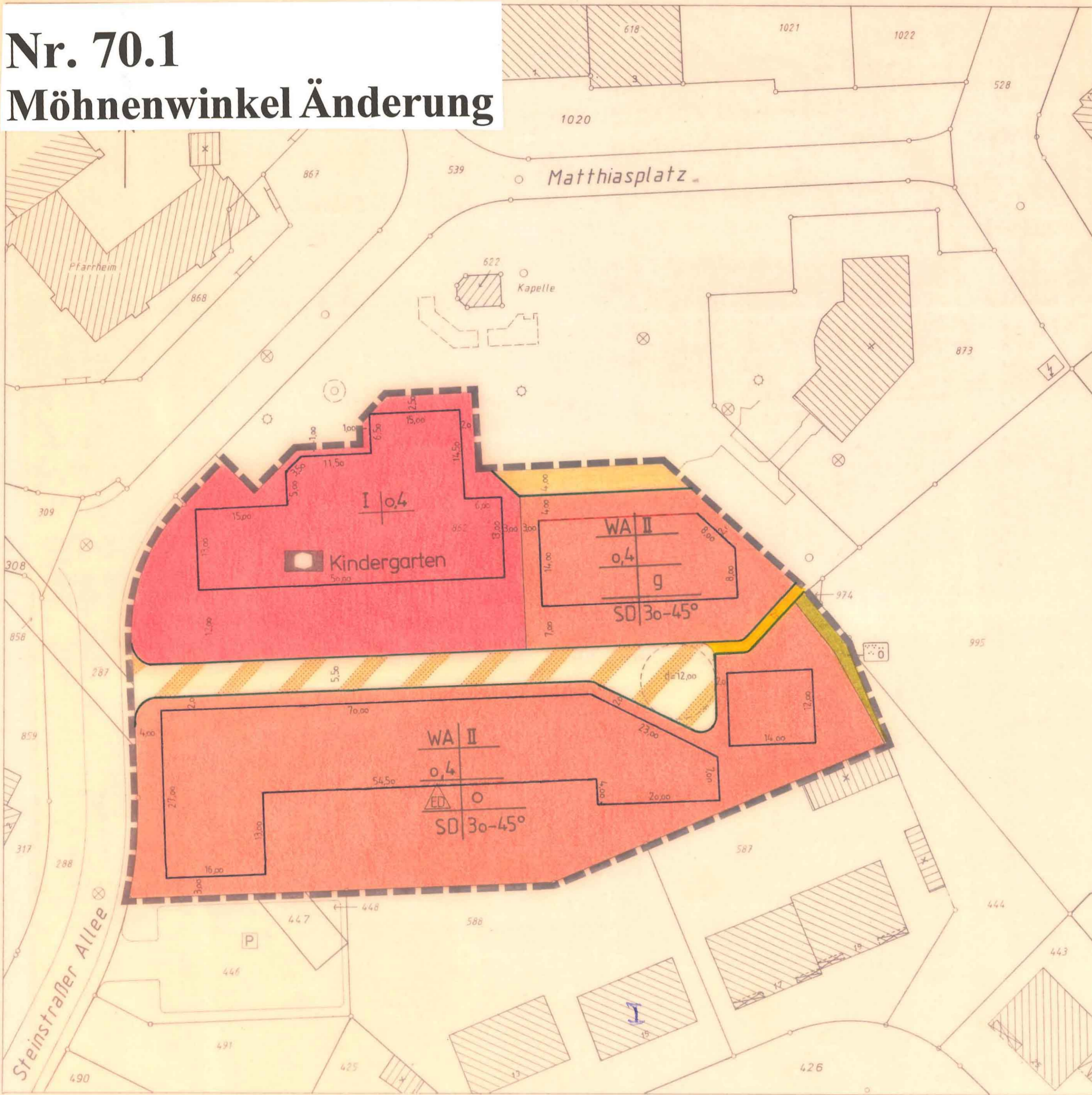
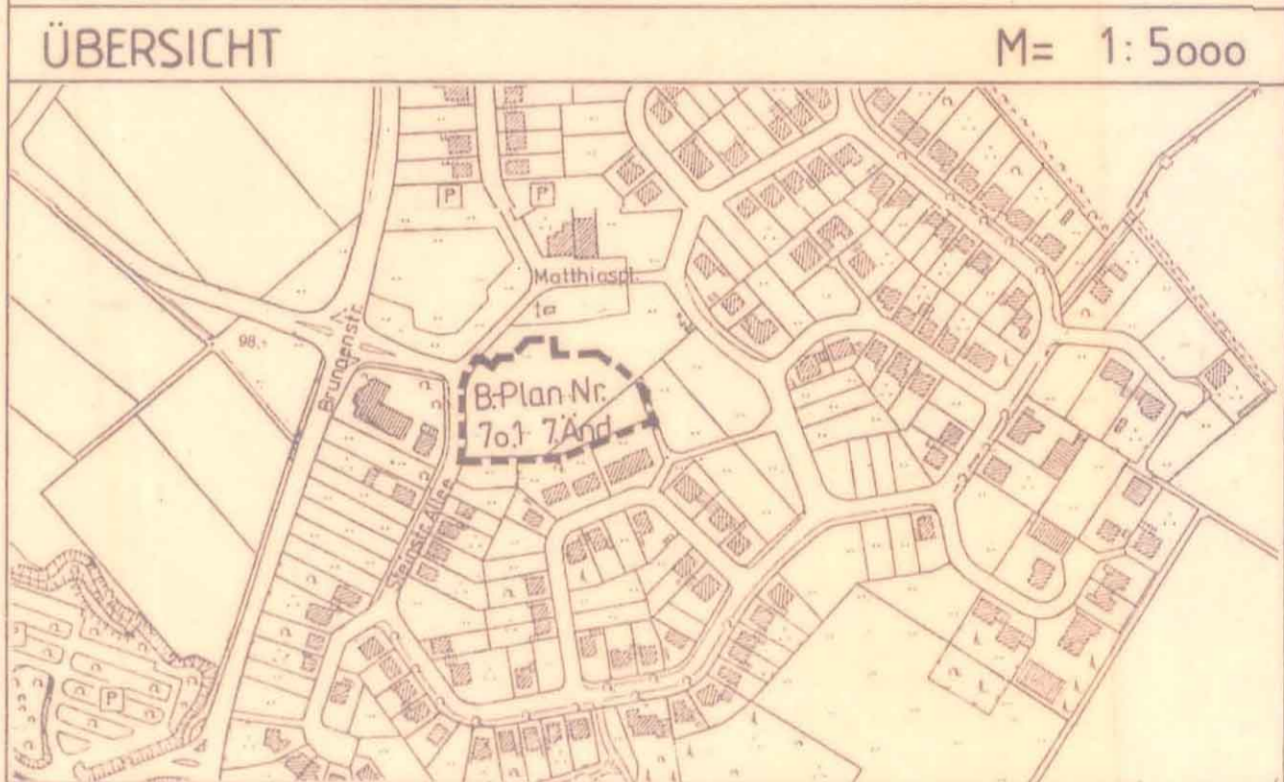
Einfriedigungen (nur im WA-Bereich)

Einfriedigungen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze im Vorgartenbereich sind unzulässig.

Einfriedigungen zum Nachbarn im rückwärtigen Grundstücksbereich sind als Maschendrahtzaun bis zu 0,80 m Höhe auszuführen.

Außenanlagen

Für Garagenzufahrten und Hauseingangsbereiche/Zugänge sind Rasensteine, Schotterrasen oder Pflaster mit offenen Fugen zu verwenden.



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
- Höhenlinie über NN, z.B. 120m
- Geländepunkt mit Höhenangabe, z.B. 56,75m

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Nr. 5 u. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr

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

- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigte Bereiche
- Fuß- und Radweg

RECHTSGRUNDLAGEN

Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BauN VO)

Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1981 (PlanZ VO)

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

Gemeindeordnung NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.8.1994 (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: 13.07.1990 Jülich, den 18.06.1991

Der Bürgermeister
gez. Schmidt

Dieser Beschluss wurde am 20.09.1989 arbeitsüblich bekanntgemacht.
Jülich, den 23.05.1991
Der Bürgermeister
gez. Schmidt

Gemäß § 1 und 2 BauGB beschloß der Rat der Stadt Jülich am 16.08.1989 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Jülich, den 23.05.1991

Der Stadtdirektor
gez. i.V. Gohlke

Dieser Plan hat nach Beschluß des Rates vom 21.01.1991 und öffentlicher Bekanntmachung vom 06.02.1991 gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung vom 14.02.1991 bis 15.03.1991 einschließlich öffentlich ausliegen.
Jülich, den 23.05.1991
Der Stadtdirektor
gez. i.V. Gohlke

Nach Beschluß des Rates vom 16.08.1989 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 27.10.1989 bis 20.10.1989 stattgefunden.
Jülich, den 23.05.1991

Der Stadtdirektor
gez. i.V. Gohlke

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 12.06.1991 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 01.07.1991

Az.: 35.2.12-1911-2032/91
Köln, den 01.07.1991

Der Regierungspräsident
Im Auftrag gez. Küppers

Die höhere Verwaltungsbehörde hat bis zum 01.07.1991 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Mit Bekanntmachung vom 05.09.1991 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich
Jülich, den 12.09.1991

Der Stadtdirektor
gez. V. Stommel

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 08.05.1991 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
Jülich, den 23.05.1991

Der Bürgermeister
gez. Schmidt

STADT JÜLICH
Der Stadtdirektor
PLANUNGSAMT

Bebauungsplan Nr. 70.1 7. Änderung „Möhnenwinkel / Lich-Steinstraß“

Maßstab: 1:500

Gemarkung: Jülich

Flur: 15

Zu diesem Bebauungsplan