

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

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

15.12.2003 die Aufstellung dieses
Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde
dieser Beschluss am

16.01.2004

Jülich, den 14.01.2005

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauaus-
schusses vom 15.12.2003 hat die früh-
zeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom

19.01.2004 bis 13.02.2004
einschließlich stattgefunden.

Jülich, den 14.01.2005

Der Bürgermeister

gez. Stommel

schusses vom 03.06.2004 und orts-
üblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom

25.06.2004 hat der Bebauungsplan mit

Begründung vom 05.07.2004 bis

20.08.2004 einschließlich öffentlich
ausgelegen.

Jülich, den 14.01.2005

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der
Stadt Jülich als Satzung am

08.12.2004 beschlossen.

Jülich, den 14.01.2005

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Bekanntmachung vom 14.01.2005
rechtsverbindlich.

Jülich, den 14.01.2005

Der Bürgermeister

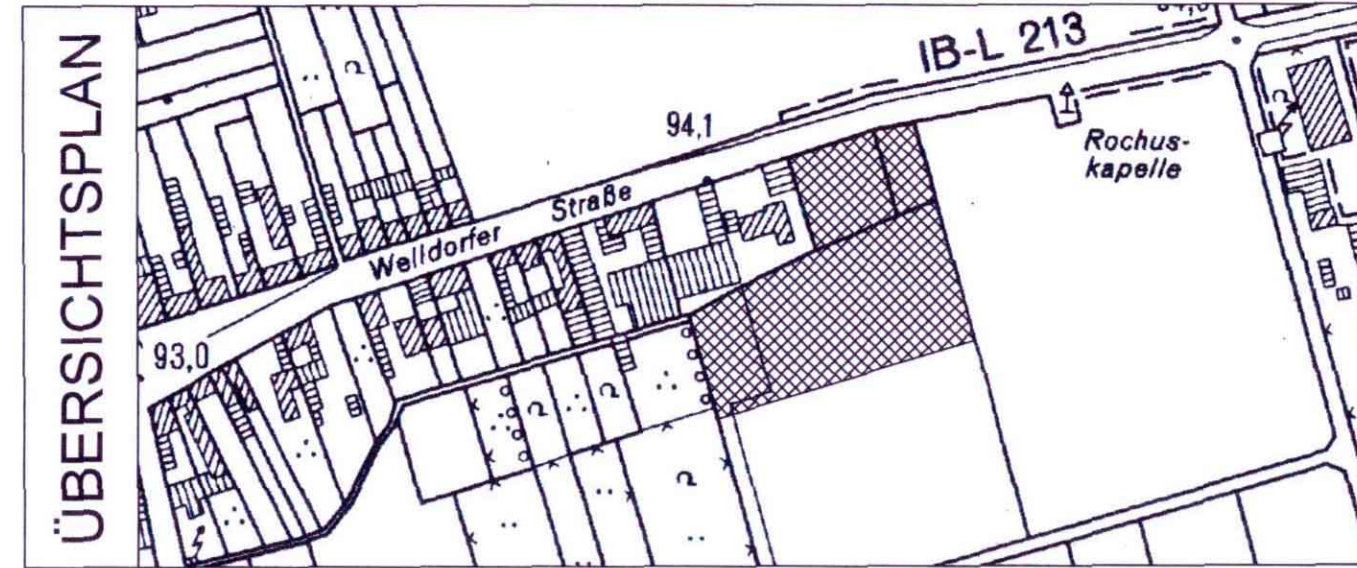
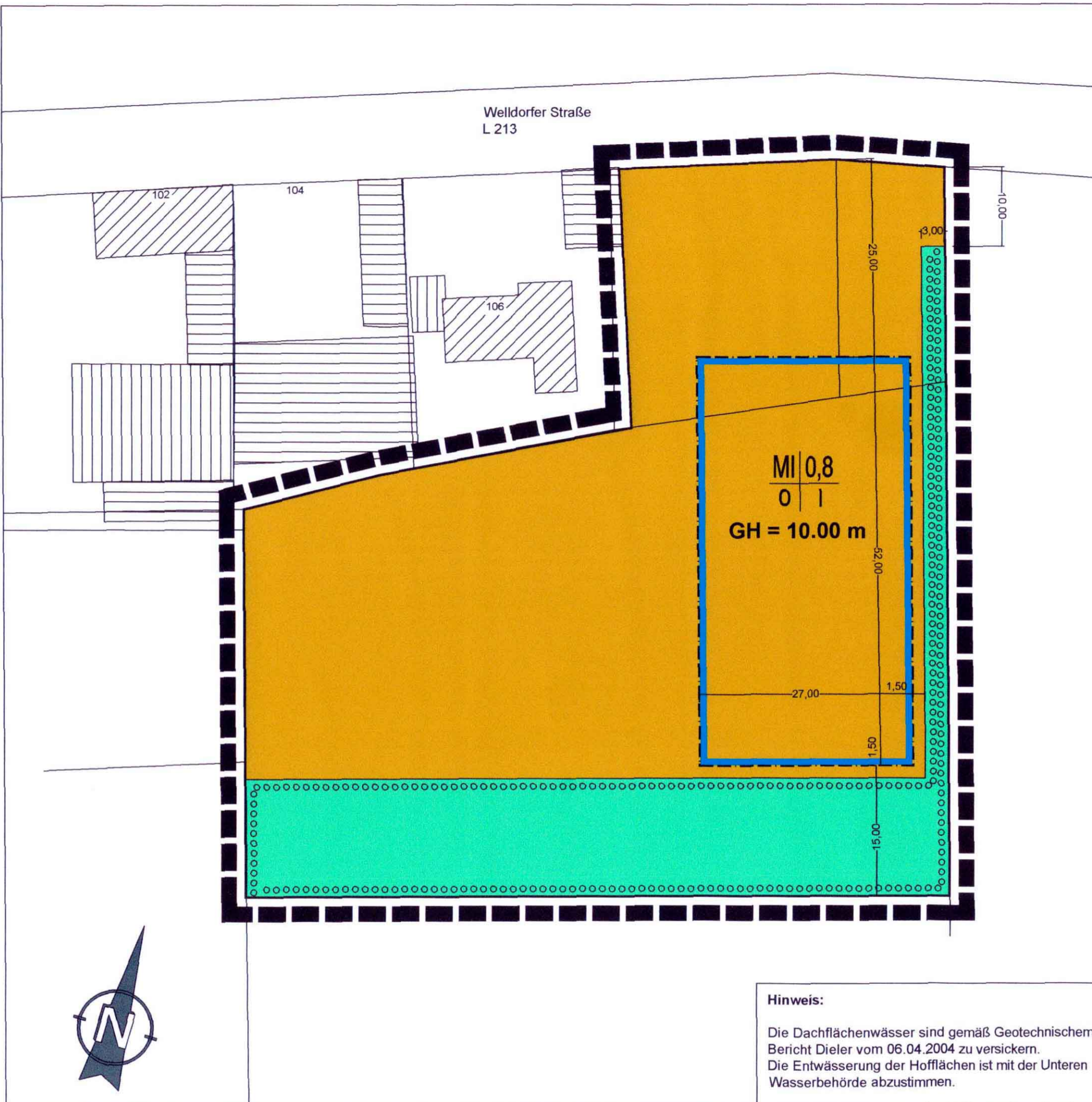
gez. Stommel

Hinweis:

Die Dachflächenwässer sind gemäß Geotechnischem
Bericht Dieler vom 06.04.2004 zu versickern.
Die Entwässerung der Hofflächen ist mit der Unteren
Wasserbehörde abzustimmen.

Hinweis:

Die Hinweise und Nebenbestimmungen für die erforderliche
Sondernutzungserlaubnis des Landesbetriebs
Straßenbau Nordrhein-Westfalen über eine neue
unmittelbare Zufahrt von der L 213, die der
Begründung zu diesem Bebauungsplan beigelegt
sind, sind zu beachten.



Legende

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

MI Mischgebiete

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

0,8 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

GH maximale Gebäudehöhe

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

0 Offene Bauweise

Baugrenze

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

Grünflächen, privat

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)

Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Planungsamt
Bebauungsplan Güsten Nr. 8
" Am Buschweiher "
Maßstab M 1 : 500
14.04.2004