

Nach Beschluß des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom 27.09.2001 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB vom 24.10.2001 bis 30.11.2001 einschließlich stattgefunden
Jülich, den 22.01.2003
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloß der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich am 27.09.2001 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes
Dieser Beschluß wurde am 16.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht
Jülich, den 22.01.2003
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Rechtsgrundlagen
BauNutzungsverordnung vom 27.01.1990 (BauNVO)
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZVO)
Bauordnung NW vom 01.06.2000 (BauO NW)
Gemeindeordnung NW vom 17.10.1994 (GO NW)
Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (Bekanntm. VO)
Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BauGB)

Nach Beschluß des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom 28.02.2002 und öffentl. Bekanntmachung vom gem. § 3(2) BauGB vom 30.03.02 Begründung vom 14.02. bis 17.05.2002 einschließlich öffentlich ausgelegen
Jülich, den 22.01.2003
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 28 GO NW am 17.07.2002 vom Rat der Stadt Jülich als Satzung beschlossen worden.
Jülich, den 22.01.2003
Der Bürgermeister
gez. Stommel

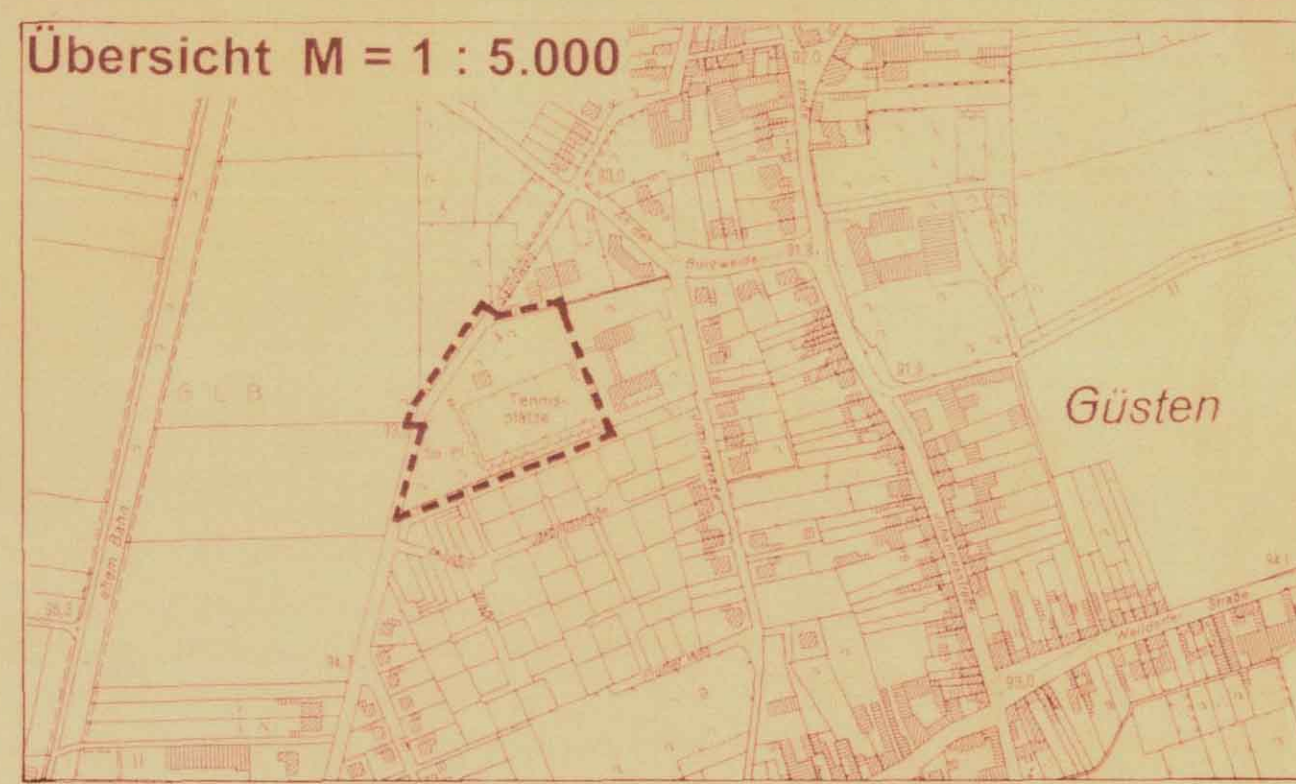
Mit Bekanntmachung vom 22.01.2003 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich
Jülich, den 22.01.2003
Der Bürgermeister
gez. Stommel



- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - GH max. GH = Gebäudehöhe maximal
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Fläche für Gemeinbedarf Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen**
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen**
- Grünfläche Sportplatz
 - Spielplatz
- Sonstige Festsetzung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Hinweis:
Das gesamte Plangebiet weist Böden auf, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Kennzeichnung:
Bei der Bebauung des gesamten Plangebiets sind besondere bauliche Vorkehrungen, insbesondere im Gründungsbereich, aufgrund der vorbeschriebenen Baugrundverhältnisse erforderlich.



Stadt Jülich
Der Bürgermeister
PLANUNGSAMT

**Bebauungsplan
Güsten Nr. 7
"Kindergarten"**

Maßstab = 1 : 500
Gemarkung: Güsten
Flur: 3