

RAUMLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (1. Änd.) (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)

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. $\text{O} \oplus$ Geschosflächenzahl (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)

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

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche
- verkehrsberuhigte Bereiche
- z.B. FU Nur fußläufig
- z.B. FA Fußläufig für Anlieger-befahrer
- z.B. W Wirtschaftsweg
- z.B. P Öffentliche Parkfläche

BEBAUUNGSZEICHENZEICHNUNG

Dies gesamte Plangebiet ist Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen (insbesondere im Gründungsbereich) erforderlich sind. (gem. § 9 (5) BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 u. (6) BauGB) zugunsten der RLK

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bepflanzung innerhalb der Verkehrsfläche

Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) sind je 1.000 qm 13 Laubbäume von mindestens 18 - 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen, und dauerhaft zu erhalten (s. Pflanzliste in der Begründung zum Bebauungsplan).

Zulässige Grundfläche - § 19 Baunutzungsverordnung (BaunVO)

In Abweichung von § 19 (4) dürfen die in Satz 1 bezeichneten Anlagen nur bis zu 20 v. H. überschritten werden.

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

- z.B. Öffentliche Verwaltungen
- z.B. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- z.B. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- z.B. Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- z.B. Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- z.B. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- z.B. Schule
- z.B. Post
- z.B. Schutzbauwerk
- z.B. Feuerwehr

RECHTSGRUNDLAGEN

Baunutzungsverordnung i.d.F der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BauN VO)

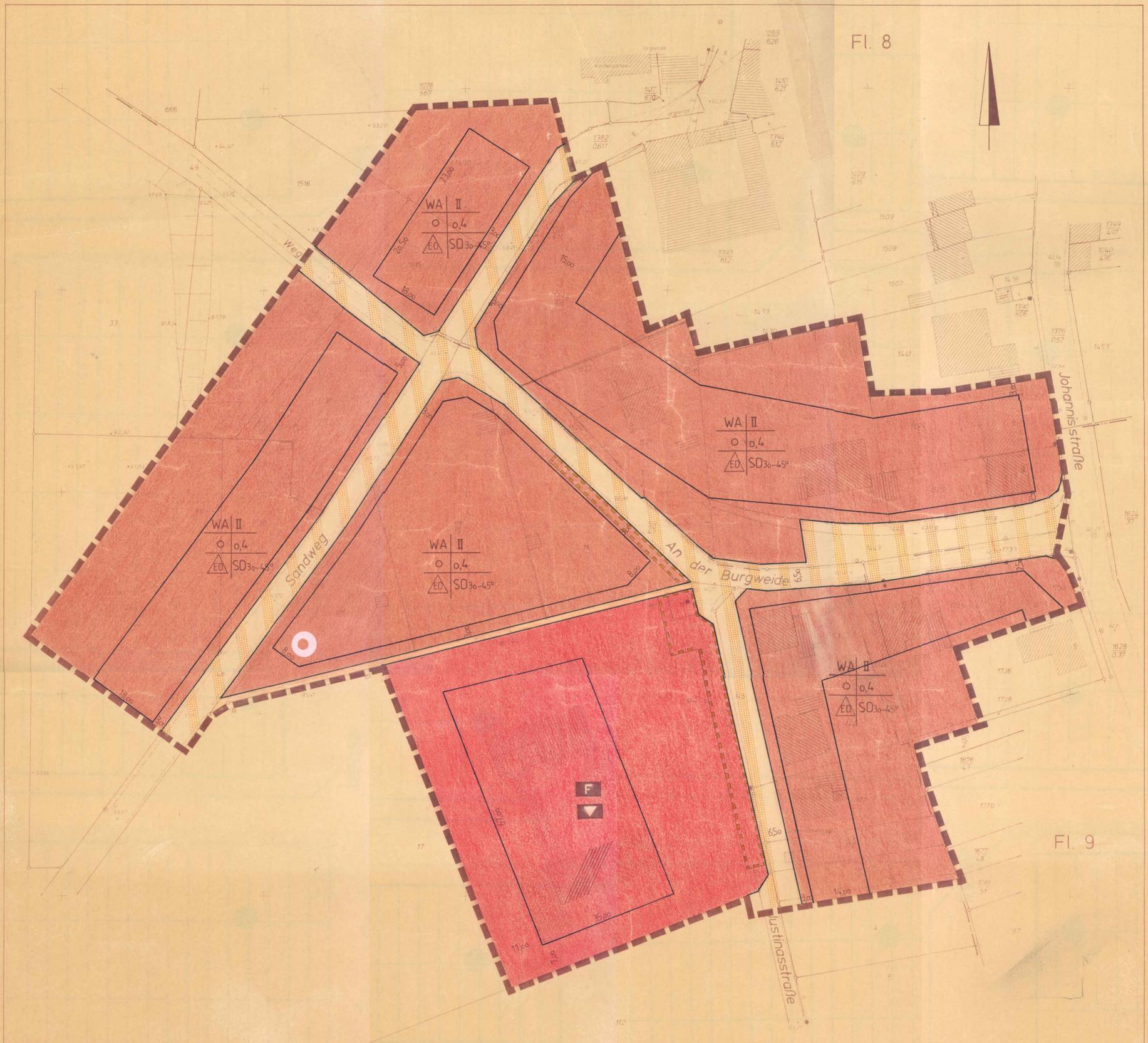
Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (PlanzVO)

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

Gemeindeordnung NW i.d.F der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GO NW)

Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (Bekanntm VO)

Baugesetzbuch i.d.F vom 8.12.1986 (BauGB)



Dieser Plan hat in der Sitzung des Stadtrates -Ausschusses am 15.10.92 vorgelegen.

Dieser Plan hat in der Sitzung des Hauptausschusses am 14.10.92 vorgelegen.

Dieser Plan hat in der Sitzung des Planungsausschusses am 2.09.92 vorgelegen.

Planungsamt

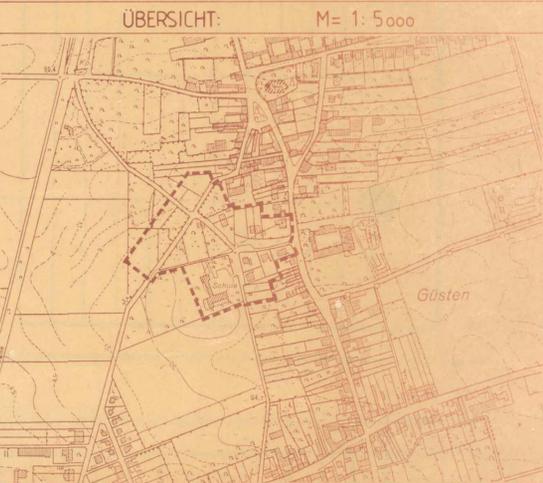
25.5.92 bis 26.6.92

Dieser Plan hat in der Sitzung des Stadtrates -Ausschusses am 04.05.92 vorgelegen.

Dieser Plan hat in der Sitzung des Hauptausschusses am 23.04.92 vorgelegen.

Planungsamt

01.04.1992



STADT JÜLICH
Der Stadtdirektor
PLANUNGSAMT

Bebauungsplan
Güsten Nr. 3
„An der Burgweide“
1. Änderung

Maßstab: 1:500
Gemarkung: Güsten
Flur: 3,8,9
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Katasterzustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Stand des Katasterzustandes: Okt 1991
Jülich, den 20.10.1992

Der Bürgermeister

Gemäß § 1 und 2 BauGB beschloß der Rat der Stadt Jülich am 25.08.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplans Jülich, den 21.10.1992

Der Bürgermeister

Dieser Beschluß wurde am 05.09.1991 öffentlich bekanntgemacht Jülich, den 21.10.1992

Der Bürgermeister

Nach Beschluß des Rates vom 05.09.1991 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 15.10.1991 bis 15.11.1991 stattgefunden. Jülich, den 21.10.1992

Der Stadtdirektor

Der Bürgermeister

Dieser Plan hat nach Beschluß des Rates vom 06.05.1992 und öffentlicher Bekanntmachung vom 16.05.1992 gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung vom 25.05.1992 bis 26.06.1992 einschließlich öffentlich ausgelegen. Jülich, den 21.10.1992

Der Stadtdirektor

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 15.10.1992 vom Rat der Stadt als Sitzung beschlossen worden. Jülich, den 21.10.1992

Der Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 11.11.1992 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 18.11.1993.

Az.: 35.1.12-19.11-2100.192

Köln, den 18.11.93

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Die höhere Verwaltungsbehörde hat bis zum 19.11.1992 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Mit Bekanntmachung vom 19.11.1992 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jülich, den 19.11.1992

Der Stadtdirektor