

**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)

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloß der Planungs- Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich am 23.12.2000 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Dieser Beschluß wurde am 05.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Jülich, den 26.07.02

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Nach Beschluß des Planungs- Umwelt- und Bauausschuss vom 23.12.2000 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB vom 05.12.2001 bis 02.02.2001 einschließlich stattgefunden.

Jülich, den 26.07.02

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Nach Beschluß des Planungs- Umwelt- und Bauausschuss vom 26.12.02 und öffentl. Bekanntmachung vom gem. § 3(2) BauGB hat der Plan mit Begründung vom 11.4. bis 19.5.02 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den 26.07.02

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 28 GO NW am 17.7.02 vom Rat der Stadt Jülich als Satzung beschlossen worden.

Jülich, den 26.07.02

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Mit Bekanntmachung vom 22.7.02 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Jülich, den 26.07.02

Der Bürgermeister

gez. Stommel



- Legende**
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- FH max.** FH = Firsthöhe maximal, bezogen auf die Höhe der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte des Firstes
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- o** Offene Bauweise
- SD** Dachform (Satteldach)
- 30 - 45°** Dachneigung
- ↔** Firstrichtung
- Baugrenze
- [Red Hatched Box]** Fläche für bauliche Anlagen und Bepflanzung mit einer max. Höhe von 1,00m gemessen ab OK öffentl. Verkehrsfläche
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- [Green Line]** Straßenbegrenzungslinien  
auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- [Yellow Box]** Straßenverkehrsfläche
- [Yellow Hatched Box]** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- [Green Box]** Umgrenzung von Flächen zur Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen in Kombination mit der Nutzung als Retentionsraum
- Sonstige Festsetzung**
- [Dashed Line]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 (7) BauGB)
- [Zigzag Line]** Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)  
hier: sekundäre Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfensteranlagen)



Stadt Jülich  
Der Bürgermeister  
PLANUNGSAMT

**Bebauungsplan  
Kirchberg Nr. 9  
"Donatusweg"  
1. Änderung**

Maßstab = 1 : 500  
Gemarkung: Kirchberg  
Flur: 6