

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- Gga Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 u. 6 BauGB zugunsten der Stadt Jülich und der RLK)
- Gerade des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (1) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 16 (5) BauN VO)

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

PLANUNGSNUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PFLANZEN UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern

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

- Kleinsiedlungsgebiet
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

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

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

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche (privat)
- Grünfläche (öffentlich)
- Spielfeld
- Bauwiesengarten
- Sportplatz
- Friedhof
- Badeplatz, Freibad
- Zeltplatz

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DEN WALD (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für den Wald

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

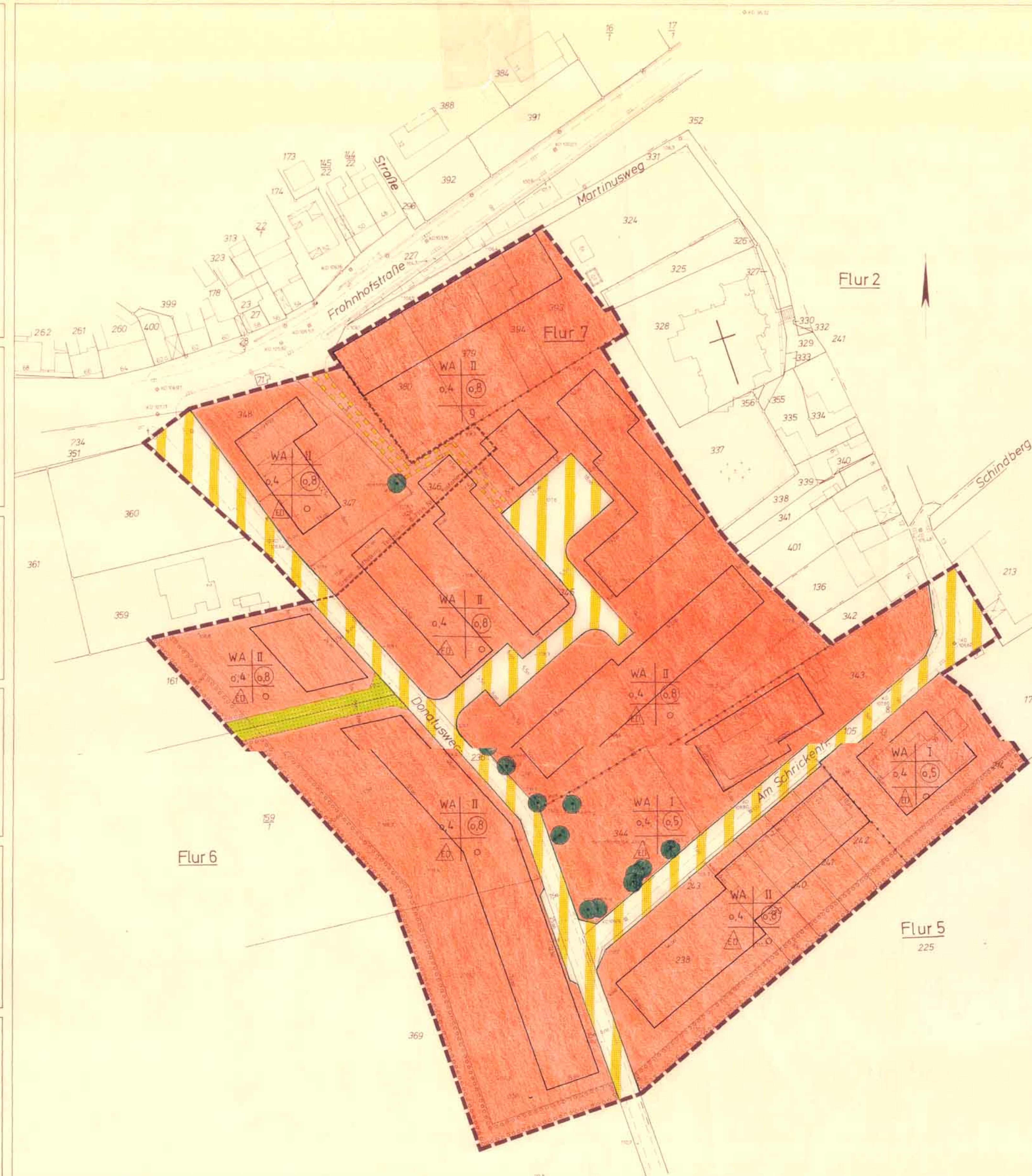
- z.B. (0,8) Geschosflächenzahl (GFZ)
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. I Zahl der Vollgeschosse
- z.B. I-III Mindest- und Höchstgeschosse der Vollgeschosse

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

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

Hinweise:

Bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur voll wirksam, wenn die Fenster und Türen geschlossen bleiben. Auf einen ausreichenden Luftwechsel ist aus Gründen der Hygiene, der Begrenzung der Lüftungsdichte sowie der Zuführung von Verbrennungsluft für Feuerstätten zu achten. Lüftungseinrichtungen dürfen die Schalldämmung der Außenbauteile nicht nachteilig beeinträchtigen. Entsprechendes gilt für Rolllädenkästen.



gestalt. Festsetzungen
gem § 81 (4) Bau O NW

Außenanlagen

Auf den Grundstücken ist der Anteil versiegelter Fläche bis zu 10 % der unbesetzten Grundstücksfläche zulässig.

Für Garagenzufahrten und Hauseingangsbereiche/Sugänge sind Kessensteine, Schottersteinen oder Pflaster mit offenen Fugen zu verwenden.

Sofern in den Vorgartenflächen Abstellplätze für bewegliche Abfallbehälter angelegt werden, sind diese mit Sträuchern dreiseitig so dicht einzugraben, daß die Behälter von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche aus nicht eingesehen werden können.

Hinweise:

Hinweis Gemü § 3 (2) der Neufassung der Entwässerungsatzung der Stadt Jülich (Bekanntm. vom 03.04.1990) soll das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück verzirkelt werden.

textliche Festsetzungen

Für die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird festgesetzt:

Jedem Pflanzfläche ist ein Strauch 20 cm Pflanzfläche ist ein hochstämmiger Baum anzupflanzen.

Zulässig sind heimische Bäume und Sträucher.

Öffentliche Verkehrsfläche

Die Flächen sollen mit Pflanzen/Sträuchern/Bäumen gestaltet werden. Gleichseitig sind in der öffentlichen Verkehrsfläche ca. 12 - 15 Stellplätze vorzusehen.



STADT JÜLICH
Der Stadtdirektor
PLANUNGSAMT

Bebauungsplan
KIRCHBERG Nr.9
„Donatusweg / Schrickenhof“

Maßstab: 1:500
Gemarkung: Kirchberg
Flur: 5,6 und 7
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Planzeichenverordnung 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 13.8.1984 (GO NW)

Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (Bekanntm VO)

Baugesetzbuch i.d.F vom 8.12.1986 (BauGB)

Bundesbaugesetz i.d.F vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1993 (BauGB)

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

Stand des Katasterzustandes: 05.10.1987
Jülich, den 24.05.1989

Der Bürgermeister
gez. Schmidt

Gemäß § 1 (3) und 2 (1) BBauG beschloß der Rat der Stadt Jülich am 20.12.1984 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Jülich, den 16.10.1990

Der Bürgermeister
gez. Schmidt

Dieser Beschluß wurde am 13.03.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Jülich, den 16.10.1990

Der Bürgermeister
gez. Schmidt

Nach Beschluß des Rates vom 20.12.1984 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2 (2) BBauG vom 13.03.1985 bis 04.04.1985 stattgefunden.
Jülich, den 16.10.1990

Der Stadtdirektor
gez. Schröder

Dieser Plan hat nach Beschluß des Rates vom 01.09.1988 und öffentlicher Bekanntmachung vom 28.09.1988 gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung vom 07.10.1988 bis 07.11.1988 einschließlich 26.04.1993 öffentlich ausgelegt.
Jülich, den 16.10.1990

Der Stadtdirektor
gez. Schröder

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 18.05.1989 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden: 08.07.1993
Jülich, den 16.10.1990

Der Bürgermeister
gez. Schmidt

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 19.09.1993 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 19.09.1993

Gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmen G.A.Z. entfällt die Anzeigepflicht gemäß § 11 Abs. 1 BauGB

Köln, den 19.09.1993

Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Die höhere Verwaltungsbehörde hat bis zum 19.09.1993 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Mit Bekanntmachung vom 20.07.1993 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Jülich, den 20.07.1993

Der Stadtdirektor
gez. Schröder