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

- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- z.B. FU Fußläufig
- z.B. FA Fußläufig, für Anlieger befahrbar
- z.B. W Wirtschaftsweg
- z.B. P Öffentliche Parkfläche

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

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

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

- O 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

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

- z.B. (0,8) Geschoßflächenzahl (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

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- pr. Grünfläche (privat)
- o Grünfläche (öffentlich)
- z.B. Spielplatz
- z.B. Parkanlage
- z.B. Dauerkleingärten
- z.B. Sportplatz
- z.B. Friedhof
- z.B. Badeplatz, Freibad
- z.B. Zeltplatz
- z.B.

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)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 u. (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauN VO)

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE (Zeichenvorschrift NW v. 20.12.1978)

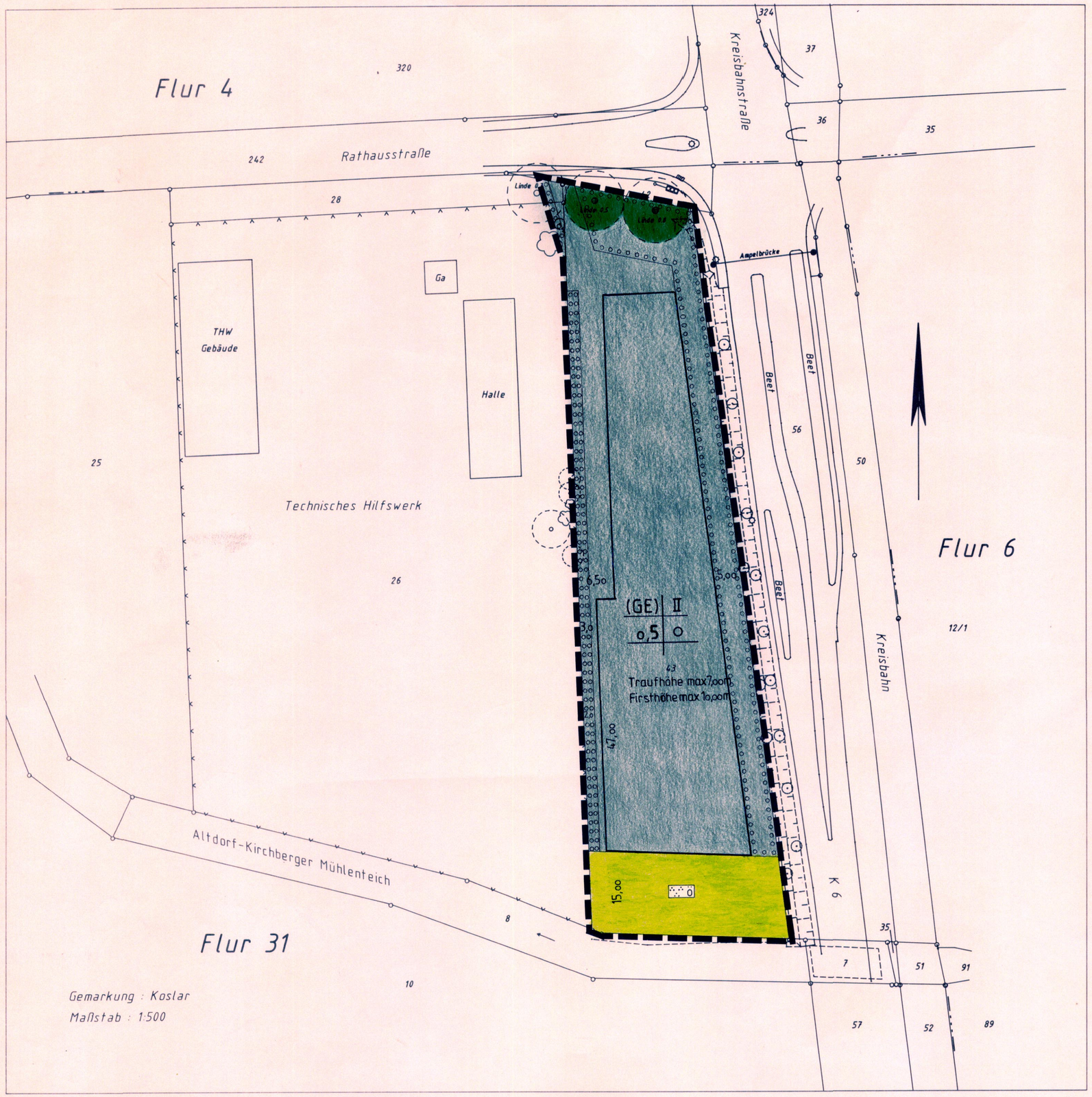
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 10 Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garage, Wirtschafts- und Industriegebäude
- 12 Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade
- 120 Höhenlinie über NN, z.B. 120m
- • 56,75 Geländepunkt mit Höhenangabe, z.B. 56,75m

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. Landschaftspflegerischer Begleitplan)
- 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

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).

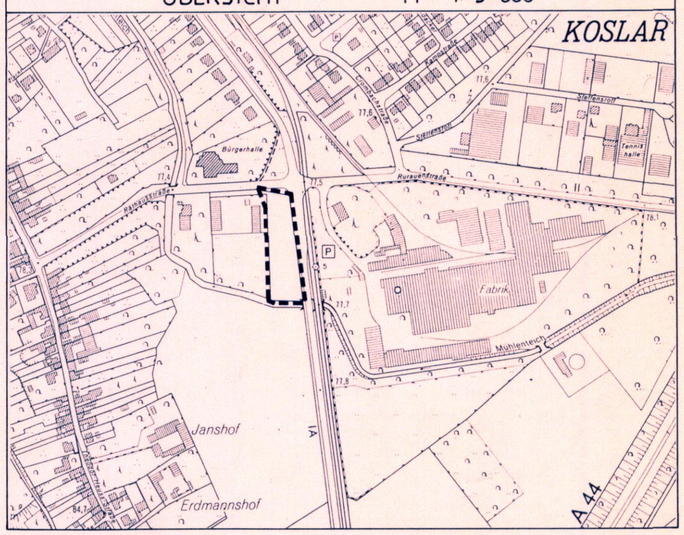


Dieser B-Plan beinhaltet eine Ausgleichsfläche zur Kompensation der Eingriffe im Planbereich in der Gemarkung Broich, Flur 18, Flurstück: Teilfläche aus 108 in einer Größe von 610 qm.

Zu diesem Bebauungsplan gehören :

- eine Begründung
- textliche Festsetzungen
- ein landschaftspflegerischer Begleitplan

ÜBERSICHT M = 1: 5 000



Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Katasterzustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.
Stand des Katasterzustandes: 16.09.1992
Jülich, den 7.9.92
van Kann
Öffl. best. Vermessungsingenieur
Öbv.I.

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloß der Rat der Stadt Jülich am 04.05.92 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes
Jülich, den 28.06.1994
Der Bürgermeister
gez. Schmidt
Dieser Beschluß wurde am 29.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
Jülich, den 28.06.1994
Der Bürgermeister
gez. Schmidt

Nach Beschluß des Rates vom 04.05.92 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 09.06.1992 bis 30.06.1992 stattgefunden.
Jülich, den 28.06.1994
Der Stadtdirektor
gez. Gohlke
Beigeordneter und allg. Vertreter des Stadtdirektors

Dieser Plan hat nach Beschluß des Rates vom 27.01.1994 und öffentlicher Bekanntmachung vom 23.02.1994 gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung
vom 07.03.1994
bis 08.04.1994 einschließlich
öffentlich ausgelegen.
Jülich, den 28.06.1994
Der Stadtdirektor
gez. Gohlke
Beigeordneter und allg. Vertreter des Stadtdirektors

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 16.06.1994 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
Jülich, den 28.06.1994
Der Bürgermeister
gez. Schmidt

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 21.07.1994 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 01.09.1994
Az.: 35.2.12-19.01-20.54/94
Köln, den 01.09.1994
Der Regierungspräsident
Im Auftrag gez.: Liese

Die höhere Verwaltungsbehörde hat bis zum 01.09.1994 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Mit Bekanntmachung vom 20.10.1994 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Jülich, den 26.10.1994
Der Stadtdirektor
gez. Stommel

STADT JÜLICH
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

Bebauungsplan Koslar Nr. 14 Gewerbefläche "Kreisbahnstr."

Maßstab:	1: 500
Gemarkung:	Koslar
Flur:	31

Fu
21.12.92