

2. ÄNDERUNG B-PLAN 80.1

78.20



78.94

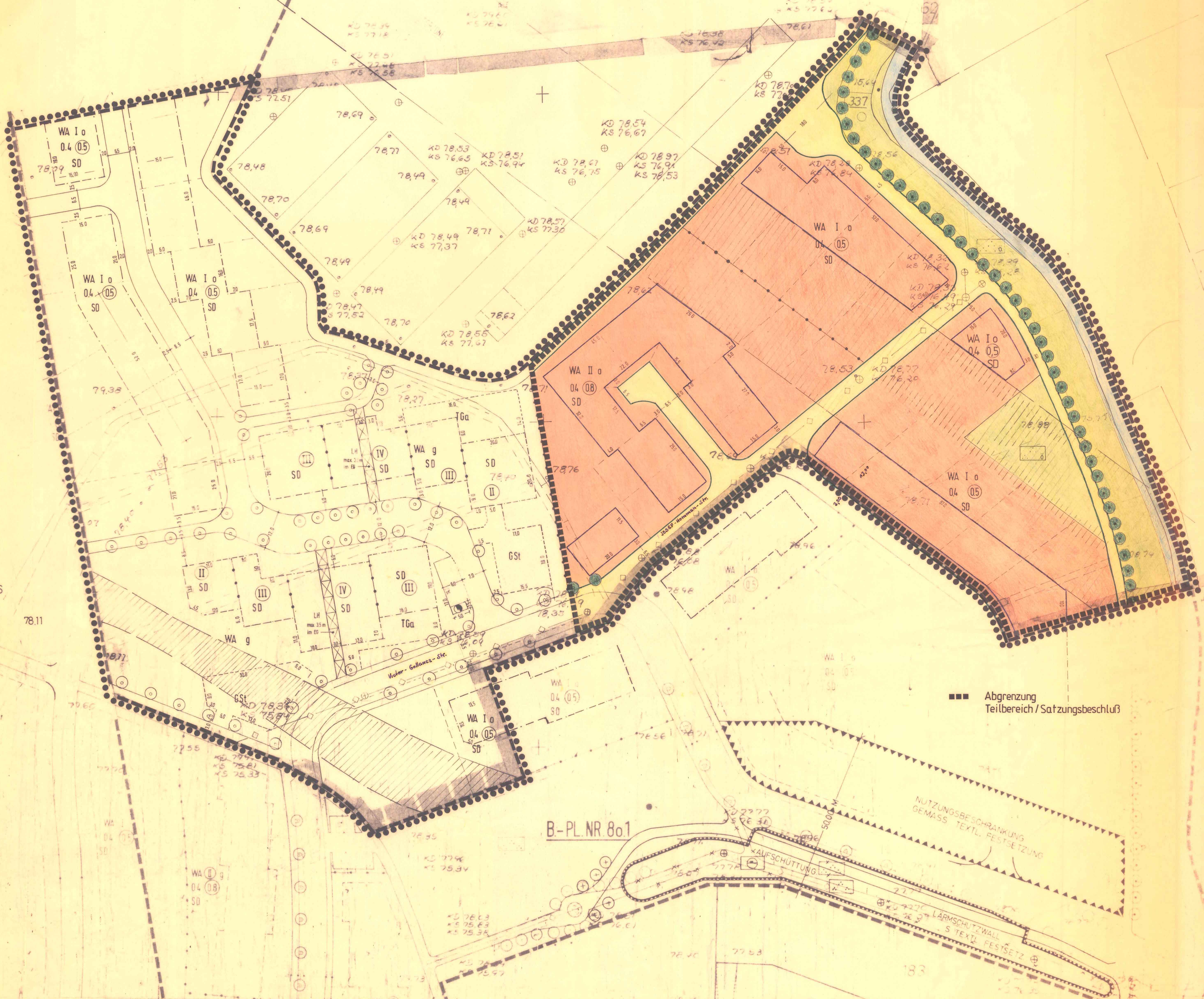
78.90

79.06

77.06

77.82

B-PL NR 80.2



■ Abgrenzung Teilbereich / Satzungsbeschluss

B-PL NR 80.1

183

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Katasterzustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.
Stand des Katasterzustandes:
Jülich, den 09.12. 1983
gez. Sauerzapfe
Ob VI

RECHTSGRUNDLAGEN
Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.1976 zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.1979 (BauG) BauNutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BauN VO) Planzonenverordnung vom 30.7.1981 (Planz. VO) Bauordnung NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (BauO NW) Gemeinverordn. NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GVO NW) Bekanntmachungsverordn. vom 7.4.1981 (Bekanntm. VO) Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 (BauGB)

Entwurf und Bearbeitung dieses Planes erfolgte gem. § 9 BauGB durch das **Planungamt der Stadt Jülich**. Die Darstellung entspricht der Planz. VO Jülich, den 14.03.1989
Der Stadtdirektor im Auftrag
In Vertretung
gez. Grossmann
Stadtdirektor
Techn. Beigeordnete

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE
(Zeichenvorschrift NW v. 2012/1978)
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze
Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
Wohngebäude ohne Hausnummer
Garage, Wirtschafts- und Industriegebäude
Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade
Hohenlinie über NN, z.B. 120m
Gelandepunkt mit Höhenangabe, z.B. 56,75m

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Umgebung von Flächen für Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
St1 Stellplätze
GSt Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen
GGA Gemeinschaftsgaragen
Tiefgarage
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu behebende Anlagen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Umgebung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Durchgang mit Geh- und Leitungsrecht im Erdgeschoss (Lichte-Höhe max. 2,5m) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (1) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelandes (§ 16 (5) BauN VO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung

PLANUNGSNUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Kleinsiedlungsgebiet
Reines Wohngebiet
Allgemeines Wohngebiet
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbegebiet
Industriegebiet
Sondergebiet
BAUWEISE BAULICHEN BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Offene Bauweise
Geschlossene Bauweise
Baugrenze
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Einfamilienhäuser zulässig



Gemäß § 1 (3) und 2 (1) BauGB beschloß der Rat der Stadt Jülich am 17.04. 1985 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.
Jülich, den 14.03. 1989
gez. Schmidt
Bürgermeister

Nach Beschluß des Rates vom 17.04. 1985 hat die fünfzehnjährige Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BauGB vom 18.06. 1985 bis 05.07. 1985 stattgefunden.
Jülich, den 14.03. 1989
gez. Schröder
Stadtdirektor

Dieser Plan hat nach Beschluß des Rates vom 22.05. 1986 und öffentlicher Bekanntmachung vom 09.07. 1986 gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung vom 18.07. 1986 bis 18.08. 1986 einschließlich öffentlich ausliegen.
Jülich, den 14.03. 1989
gez. Schröder
Stadtdirektor

VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie durchgehender Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
z.B. Fußgängerüberweg
z.B. Fahrbahn
z.B. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
z.B. ...

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 12 u. 14 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen
z.B. Elektrizität (Trasfostation)
z.B. ...
z.B. ...

Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 80.1 "Nördliche Victor-Gollancz-Straße", 2. Änderung
1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf an der am nächsten überbauten Stelle max. 0,50 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
2. Verzierungen oder Aufschüttungen sind nur bis max. 0,50 m abweichend von gewachsenen Gelände zulässig.
3. Drenpel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
4. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche und die öffentliche Grünfläche sind mit Strauch- und Baumpflanzungen zu gestalten. Es sind einheimische Laubbäume und Sträucher anzupflanzen. Die eingetragenen Einzelstandorte der anzupflanzenden Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen verändert werden, wenn verkehrliche Belange, notwendige Zu- und Abfahrten zu den Gebäuden und vorhandene Ver- bzw. Entsorgungsleitungen einen anderen Standort erfordern.
5. Die Durchgänge enthalten entsprechend der Pläneinzeichnung eine Breite von 3,00 m und eine Höhe bis max. 2,50 m. Die Durchgänge werden zu Gunsten der Allgemeinheit mit einem Gehrecht belastet. Einzelheiten über Herstellung, Unterhaltung und Haftung der Durchgangsflächen werden durch Vertrag zwischen Staat und Grundstückseigentümer geregelt.

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Grünfläche (privat)
Grünfläche (öffentlich)
z.B. Spielplatz
z.B. Parkanlage
z.B. Gemeindegarten
z.B. Sportplatz
z.B. Friedhof
z.B. Badeplatz, Freibad
z.B. Zeitplatz
z.B. ...

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 (3) NW am 27.10. 1988 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
Jülich, den 14.03. 1989
gez. Schmidt
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB mit Verfügung vom 07.08. 1989 Az. Nr. 35.212-1911-32/89 angezeigt/genehmigt worden.
Köln, den 07.08. 1989
Der Regierungspräsident im Auftrag
gez. Lingohr

Die höhere Verwaltungsbehörde hat bis zum 07.08. 1989 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Mit Bekanntmachung vom 10.11.1989 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Jülich, den 13.11. 1989
gez. Schröder
Stadtdirektor

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
z.B. 0.9 Geschäftszahl (GFZ)
z.B. 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. I Zahl der Vollgeschosse
z.B. I-II Mindest- und Höchstzahl der Vollgeschosse

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Störzone
Abwasserleitung (Sammler)
Abwasserleitung der Zuckerfabrik
Fläche für die Beseitigung von Abwasser- und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Gestaltung gem. § 81 BauO NW
SD Satteldach

und Leitungsrecht

STADT JÜLICH
KREIS DÜREN

2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 80.1
„Nördliche Victor-Gollancz-Straße / Ost“

Änderung der Bereichsgrenzen 01.08.88
Maßstab M = 1:500
Gemarkung Jülich
Flur 9
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung
Ausfertigung 09.09.85