

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BauGB)  
 Baunutzungsverordnung vom 27.01.1990 (BauNVO)  
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzVO)  
 Bauordnung NW vom 07.03.1995 (BauO NW)  
 Gemeindeordnung NW vom 17.10.1994 (GO NW)  
 Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (BekanntmVO)

Gemäß §§1 und 2 BauGB beschloss der Rat der Stadt Jülich am 28.06.2001 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung.  
 Dieser Beschluss wurde am ortstüblich bekanntgemacht.

Jülich, den  
 Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Rates der Stadt Jülich vom 28.06.2001 und öffentlicher Bekanntmachung vom hat der Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Jülich, den  
 Der Bürgermeister

Mit Bekanntmachung vom ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

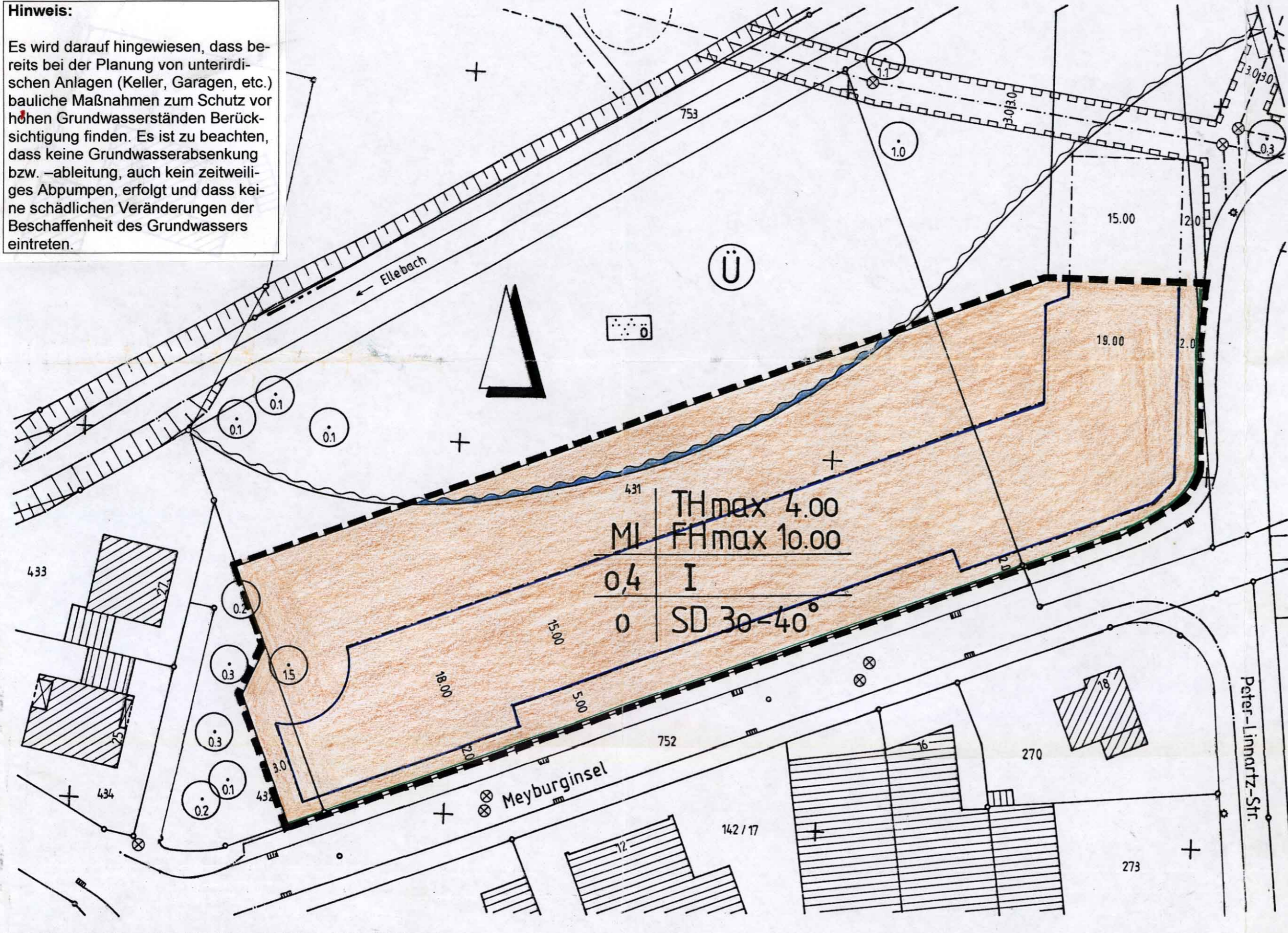
Jülich, den  
 Der Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

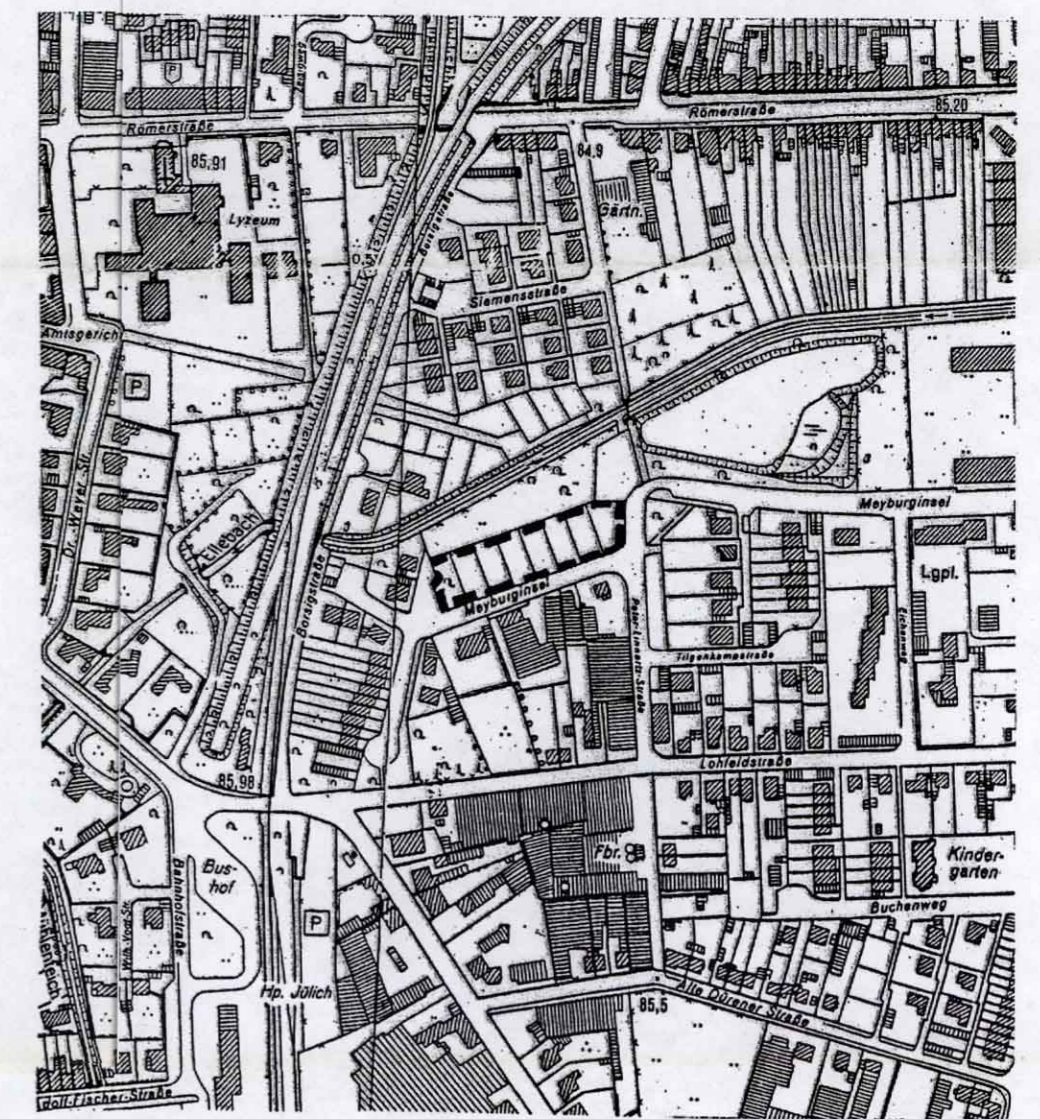
Jülich, den  
 Der Bürgermeister

### Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garagen, etc.) bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen Berücksichtigung finden. Es ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung, auch kein zeitweiliges Abpumpen, erfolgt und dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.



### ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



### Legende

#### Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)

MI Mischgebiet

#### Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 TH Traufhöhe max. 4,00 m  
 FH Firsthöhe max. 10,00 m

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr.2 BauGB)

o offene Bauweise  
 — Baugrenze  
 SD Satteldach  
 30-40° Dachneigung

#### Verkehrsflächen (§9 (1) Nr.11 BauGB)

— Strassenbegrenzungslinie

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 (1) Nr.16 BauGB)

Ü Überschwemmungsgebiet

#### Sonstige Festsetzungen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes  
(§9 (7) BauGB)

Stadt Jülich  
 Der Bürgermeister  
 Planungsamt

### Bebauungsplan

Nr. 95

" Am Ellebach "

2. Änderung

Maßstab 1 : 500  
 11.03.2001