

## Planungsrechtliche Festsetzungen

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzung landschaftstypische, standortgerechte Bäume und Sträucher sowie Straßenbäume der Artenliste, die den Textlichen Festsetzungen als Anlage beigefügt ist, zu verwenden.

- Mindestens 25 % der nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind mit Gehölzen gemäß Pflanzliste, die der Anlage zu entnehmen ist, zu bepflanzen.

- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend zu ersetzen.

Anlage zu den Textlichen Festsetzungen

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzung landschaftstypische, standortgerechte Bäume und Sträucher sowie Straßenbäume der folgenden Artenliste zu verwenden:

Bäume	Spitzahorn	Sträucher	Hartriegel
Acer platanoides	Feldahorn	Cornus sanguinea	Hasel
Acer campestre	Schwarzerle	Corylus avellana	Weissdorn
Alnus glutinosa	Hainbuche	Crataegus monogyna	Zweiggriffliger Weißdorn
Carpinus betulus	Esche	Crataegus oxyacantha	Rainweide
Fraxinus excelsior	Holzbirne	Ligustrum vulgare	Rote Heckenkirsche
Pyrus communis	Vogelkirsche	Lonicera xylosteum	Schlehe
Prunus avium	Traubenkirsche	Prunus spinosa	Schwarze Johannisbeere
Prunus padus	Traubeneiche	Ribes nigrum	Hundsrose
Quercus petraea	Stieleiche	Rosa canina	Salweide
Quercus robur	Eberesche	Salix caprea	Ashweide
Sorbus aucuparia	Winterlinde	Salix cinerea	Hanfweide
Tilia cordata		Salix viminalis	Holunder
		Sambucus nigra	Schneeball
		Viburnum lantana	Gemeiner Schneeball
		Viburnum opulus	

## Legende

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB und § 1 (2), § 4 und § 5 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB und § 16 und § 17 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ)

**II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
**GH 12,00 m** Gebäudehöhe, als Höchstgrenze gemessen von der fertigen Straßenoberkante der Hauseingangseitigen Fassade

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)

**o** offene Bauweise  
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr.14 BauGB)

hier: Versickerungsfläche innerhalb privater Grünfläche

Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

**P** Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahme

mögliche Grundstücksteilung

## Hinweise

Tierhaltungsanlage Serrester Straße

Für das Grundstück in 52428 Jülich, Serrester Straße, Gemarkung Weildedorf, Flur 13, Flurstück 85 wurde mit Genehmigungsbescheid vom 16.03.2011 die Genehmigung zur wesentlichen Änderung der vorhandenen Anlage zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel erteilt.

Entsprechend der in der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) definierten zulässigen Geruchshäufigkeiten pro Jahr, in Abhängigkeit vom jeweiligen Gebietscharakter, liegt die Zulässigkeitschwelle für Wohngebiete bei 10 %.

Die für die Immissionsprognose zu v.g. Bauvorhaben ermittelten Geruchshäufigkeiten liegen deutlich unterhalb dieser Werte.

## Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.01.2007  
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990

Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990  
Bauordnung NRW (BauO NRW) vom 01.06.2000

Gemeindeordnung NW (GO NW) vom 17.10.1994  
Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm VO) vom 01.10.1999

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am **28.04.2011** die Aufstellung dieser Bauleitplanung.

Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am **06.05.2011**

Jülich, den **07.12.2012**

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom **28.04.2011** und öffentlicher Bekanntmachung vom **06.05.2011** hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom **16.05.2011** bis **17.06.2011** einschließlich stattgefunden.

Jülich, den **07.12.2012**

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom **05.07.2012** und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom **13.07.2012** hat die Bauleitplanung mit Begründung vom **23.07.2012** bis **24.08.2012** einschließlich öffentlich ausgelegt.

Jülich, den **07.12.2012**

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Diese Bauleitplanung wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung beschlossen am **06.12.2012**

Jülich, den **07.12.2012**

Der Bürgermeister

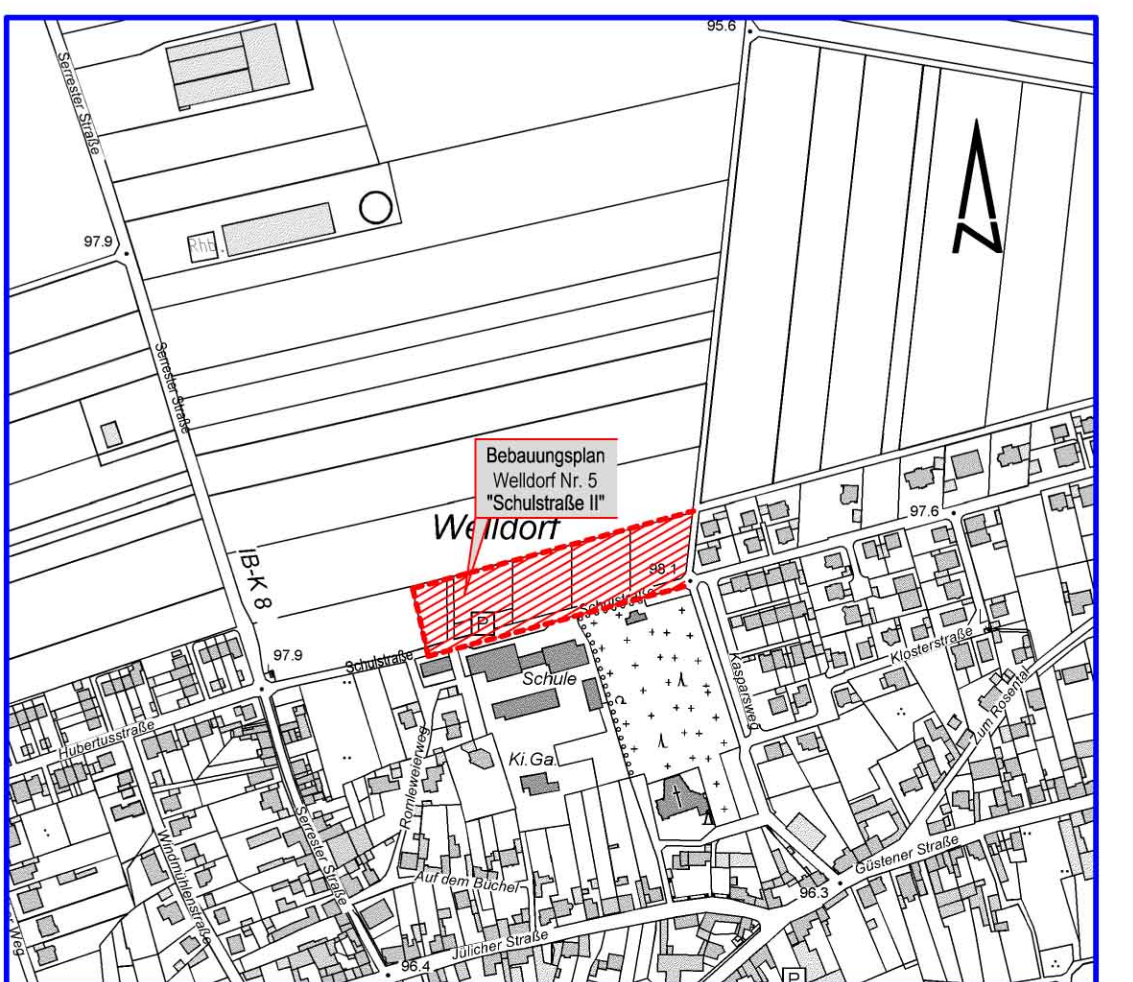
gez. Stommel


Diese Bauleitplanung ist rechtsverbindlich mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom **11.01.2013**

Jülich, den **21.01.2013**

Der Bürgermeister

gez. Stommel





**STADT JÜLICH**  
Der Bürgermeister / PLANUNGSAMT  
Stadtverwaltung Jülich - Große Rurstraße 17 - 52428 Jülich

# Bebauungsplan Jülich-Weildedorf Nr. 5 "Schulstraße II"

Gemarkung Weildedorf, Flur 13  
Flurstücke 71-73, 127-129, T. a. 69

M 1:500  
Juni 2012