

Gemarkung : Welldorf
 Flur : 15
 Flurstücke : 1, 58, Teil a. 5

Flur 5

Güstener Straße L 213

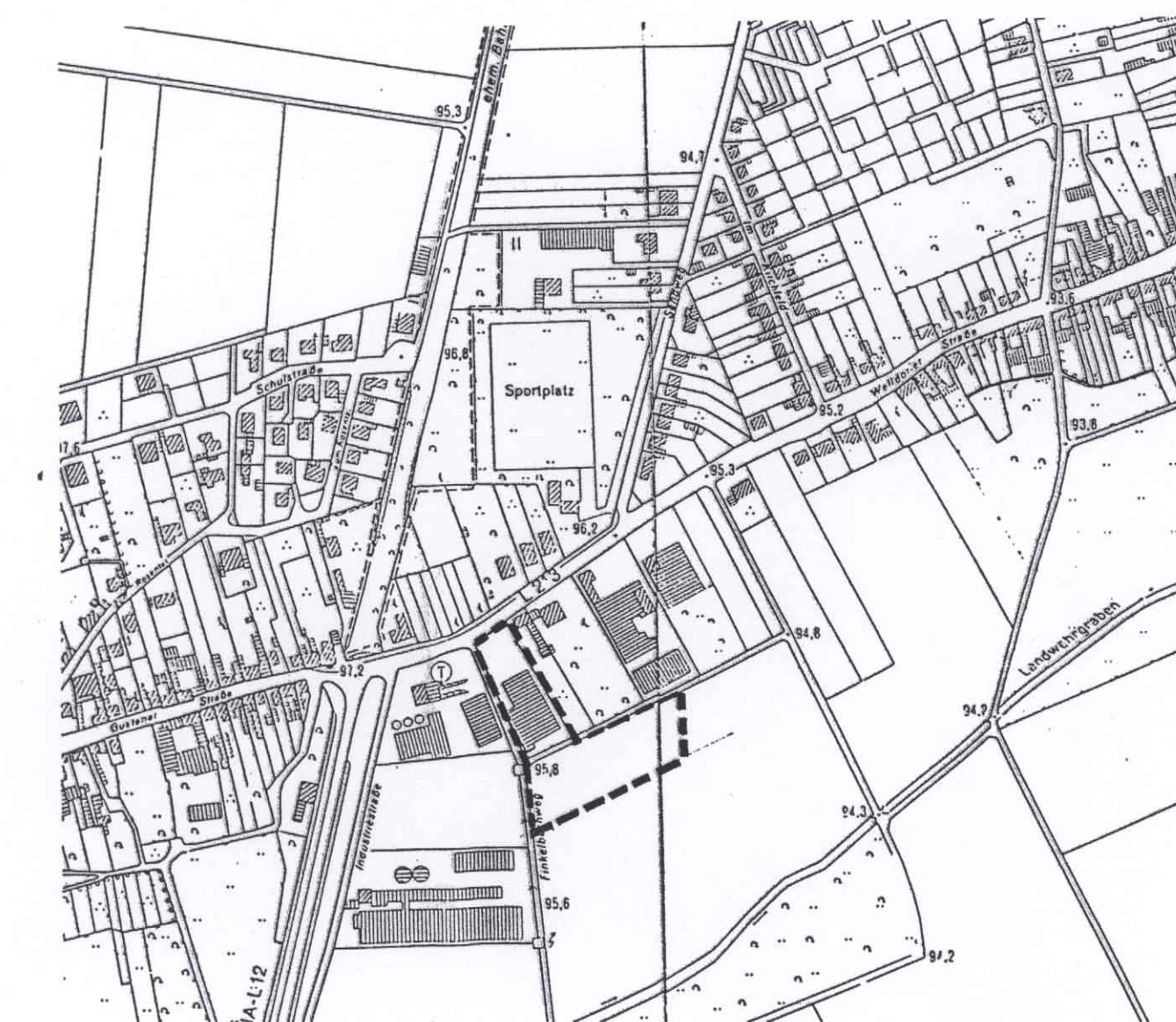
Finkenbachweg

Gemarkung Güsten
 Flur 11

Gemarkung Welldorf
 Flur 15

Flur 16

Übersichtsplan = M 1 : 5000



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BauGB)
 Bauutzungsverordnung vom 27.01.1990 (BauVO)
 Flanzsicherungsverordnung vom 18.12.1990 (FlanzVO)
 Bauordnung NW vom 07.03.1995 (BauO NW)
 Gemeindeordnung NW vom 17.10.1994 (GO NW)
 Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1991 (BekanntmVO)

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom 14.04.2002 und öffentlicher Bekanntmachung vom 29.04.02 hat der Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 07.07.02 bis 17.08.02 einschließlich öffentlich ausgestellt.

Jülich, den 16.04.2004



Gemäß § 51 und 2 BauGB beschloss der Rat der Stadt Jülich am 17.12.98 die Aufstellung dieses VEP-Planes. Dieser Beschluss wurde am 21.08.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 13.02.2003 vom Rat der Stadt als Sitzung beschlossen.

Jülich, den 16.04.2004



Jülich, den 16.04.2004



Nach Beschluss des Stadtrates vom 17.12.98 hat die Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 23.08.99 bis 10.09.99 einschließlich stattgefunden.

Mit der Bekanntmachung vom 16.04.2004 ist dieser VEP-Plan rechtsverbindlich.

Jülich, den 16.04.2004



Jülich, den 16.04.2004



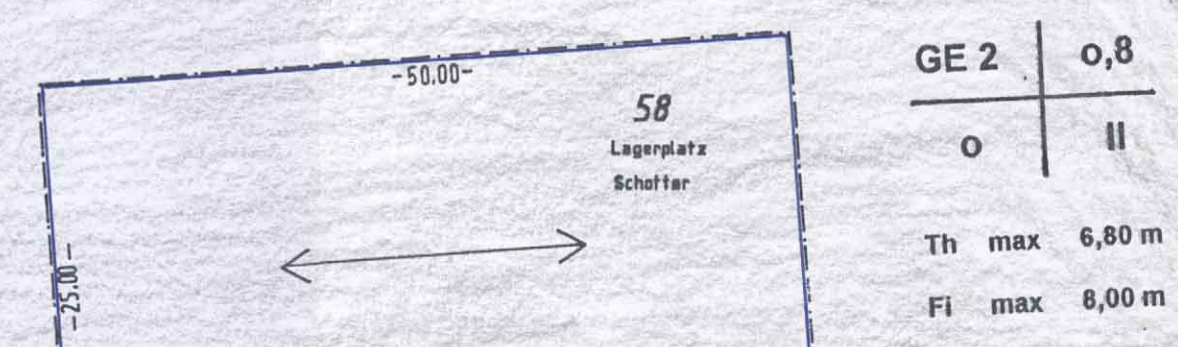
Hinweis:
 Die Erreichung und die notwendige Ver- und Entsorgung von Parzelle 58 erfolgt über Parzelle 1

Hinweis:
 Es ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Rhein.Amt für Bodendenkmalpflege Bonn Verbindung aufzunehmen, um archäologische Prospektionsmaßnahmen durchzuführen.

Hinweis:
 Die bauausführenden Firmen haben die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer" (Kabelschutzanweisung) zu beachten.

Hinweis:
 Metallverkleidungen aus Kupfer, Blei oder Zink, sind mit einer wetterbeständigen Beschichtung/ Versiegelung zu versehen oder spezielle Legierungen (z.B. Galvalume) zu verwenden, so daß eine Ablösung von Schwermetallen unterbunden wird.

Die Höhen beziehen sich auf den mit A gekennzeichneten Punkt mit einer Höhe von 96,03 m ü. NN.



Legende

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

- GE 1 Gewerbegebiet
- GE 2 Gewerbegebiet

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

- o,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH Traufhöhe max. 6,80 m
- FI Firsthöhe max. 8,00 m

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze
- ← Firstrichtung

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

- Verkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VEP-Planes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 (6) BauVO)

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom 10.04.02 bis 17.08.02 (Offenlage § 3 Abs. 2 BauGB) vom bis

Stadt Jülich
 Der Bürgermeister
 PLANUNGSAMT

**Vorhaben u. Erschließungsplan
 "Finkenbachweg"
 Welldorf**

Maßstab = 1 : 500
 Gemarkung : Welldorf
 Flur : 15
 Flurstücke : 1, 58, Teil a. 5