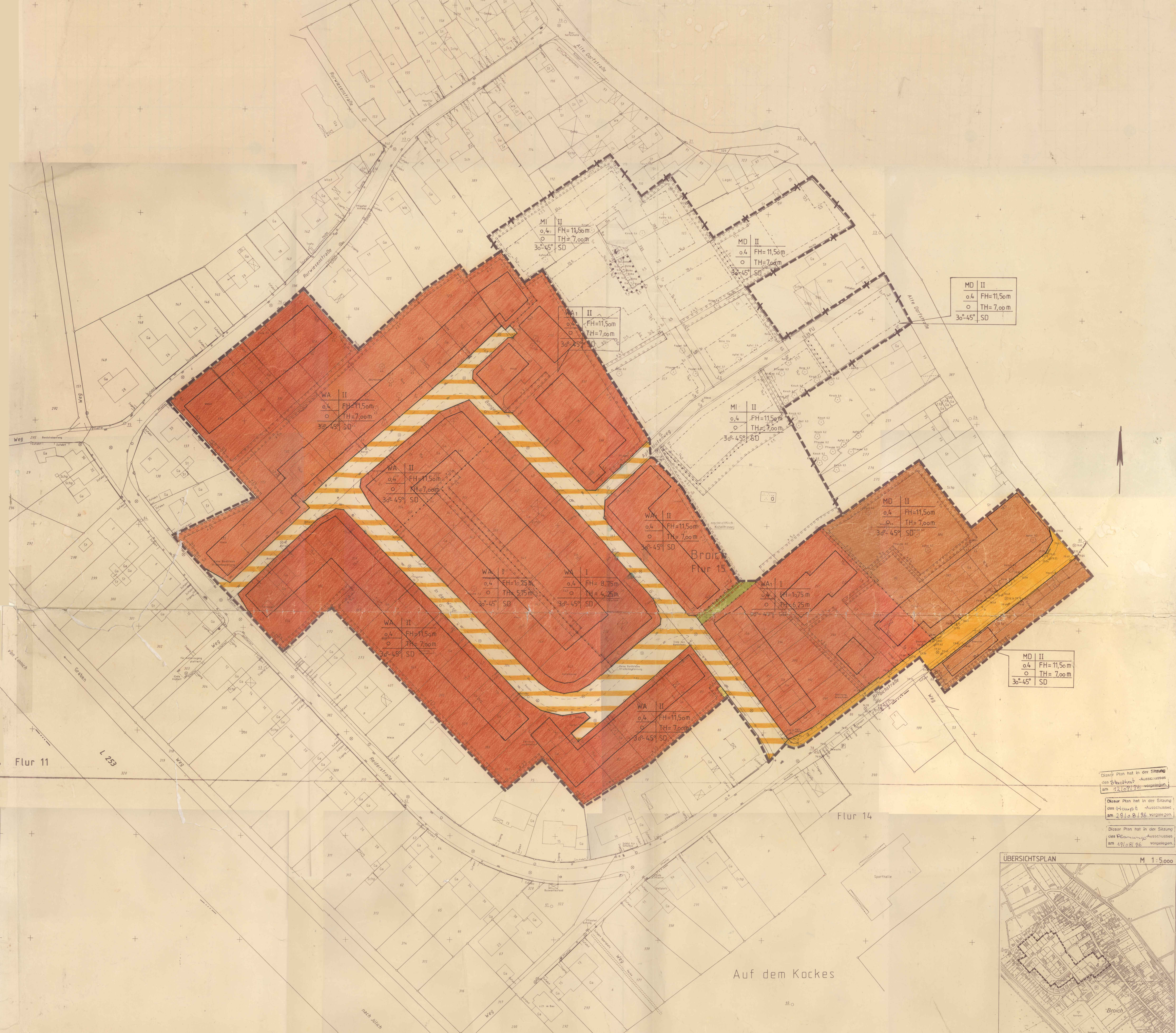
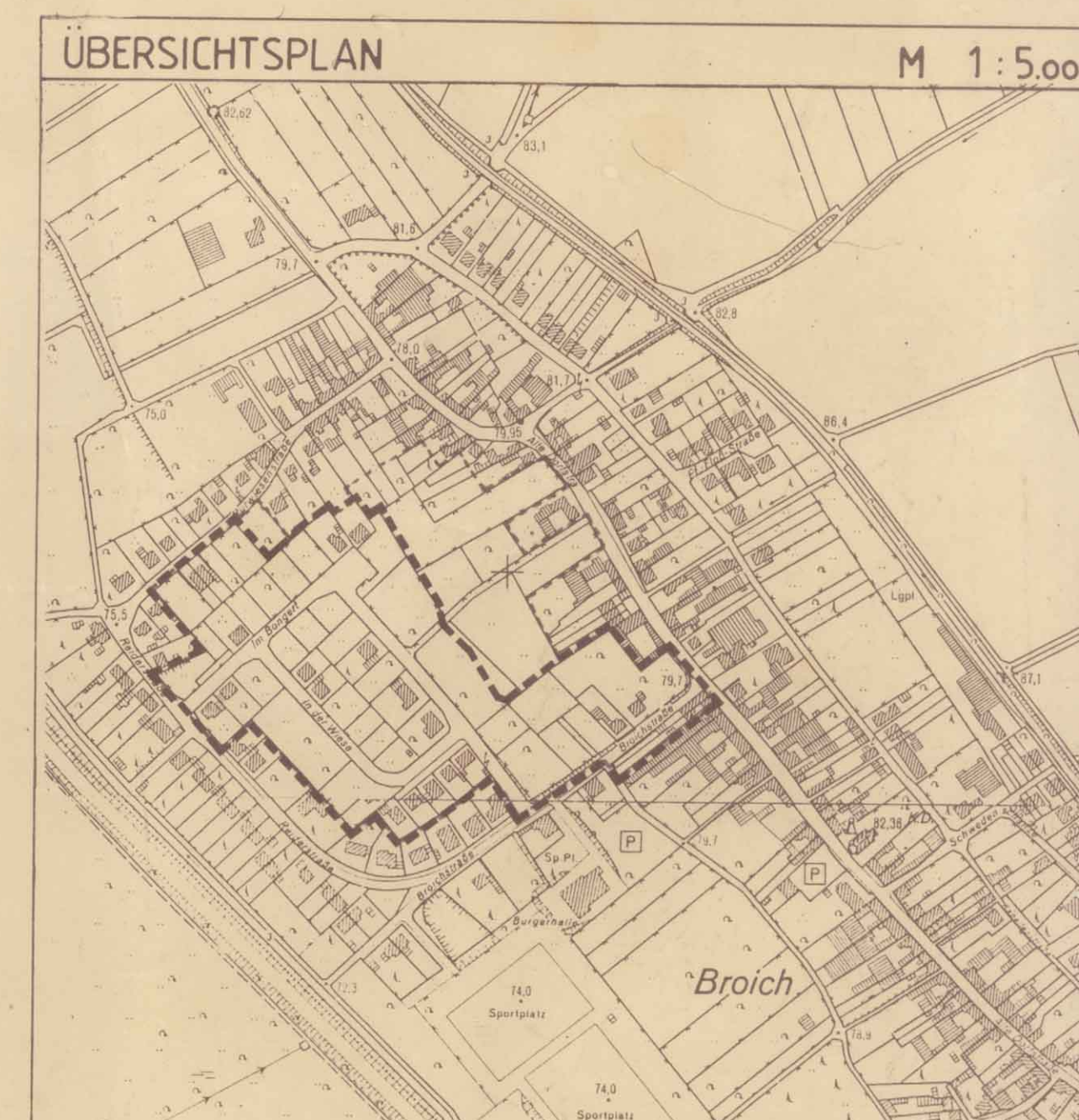




Dieser Plan hat in der Sitzung
des Stadtrats am 12.07.1996
vorgelegen.

Dieser Plan hat in der Sitzung
des Hauptausschusses
am 29.08.1996 vorgelegen.

Dieser Plan hat in der Sitzung
des Planungsausschusses
am 19.08.96 vorgelegen.



ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE
(Zeichenschrift: NW v. 2012/1978)

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Wohngebäude mit Hausnummer, z.B. 10
- Wohngebäude ohne Hausnummer
- Garage, Wirtschafts- und Industriegebäude
- Gebäude mit Durchfahrt, Passage, Arkade

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des Katasterzustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.
Stand des Katasterzustandes: Jülich, den 19.08.1996

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

- Kleinsiedlungsgebiet
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- z.B. ② Geschosflächenzahl (GFZ)
- z.B. ④ Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. ① Zahl der Vollgeschosse
- z.B. I-II Mindest- und Höchstgrenze der Vollgeschosse

BAUWEISE BAULICHEN BAUGRENZEN
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig

VERKEHRSLINIE (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- z.B. FU Nur Fußgänger
- z.B. FA Fußgänger für Anlieger befahrbar
- z.B. W Wirtschaftsweg
- z.B. P Öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
(§ 9 (1) Nr. 12 u. 13 BauGB)

- z.B. ① Flächen für Versorgungsanlagen
- z.B. ② Elektrizität (Trastation)
- z.B. ③ Spielplatz
- z.B. ④ Sportplatz
- z.B. ⑤ Friedhof
- z.B. ⑥ Badeplatz, Freibad
- z.B. ⑦ Zeitplatz

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche (privat)
- Grünfläche (öffentlich)
- z.B. ① Spielplatz
- z.B. ② Parkanlage
- z.B. ③ Dauerkleingarten
- z.B. ④ Sportplatz
- z.B. ⑤ Friedhof
- z.B. ⑥ Badeplatz, Freibad
- z.B. ⑦ Zeitplatz

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Wohngebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Wohngebietes (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leuchtweiten zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BauGB) zu Gunsten der EWR-Stilberg

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Erhaltung von Bäumen

ZEICHENERKLÄRUNG

FH = maximale Firsthöhe
TH = maximale Traufhöhe

Hinweis

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort zu versickern, oder zu versickern (§ 51a WHG)

Die gem. Landschaftspflegerischem Begleitplan erforderliche zusätzliche Ausgleichsfläche von 1.896 m² außerhalb des Bebauungsplanbereiches wird auf der Parzelle Gemarkung Jülich Flur 6 Flurstück 485 festgesetzt (§ 51a WHG)

RECHTSGRUNDLAGEN

BauNutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1996 (BauN.V. 1996) Planungsverordnung vom 30.7.1981 (PlanV. 1981) Bauordnung NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (BauO.NW) Gemeindeordnung NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.8.1986 (GO.NW) BauNutzungsverordnung vom 7.4.1981 (BauN.V. 1981) Baugesetzbuch i.d.F. vom 8.12.1986 (BauGB)

Der Bürgermeister
gez. Nieveler

Nach Beschluß des Rates vom 08.07.1993 hat die 1. frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 06.09.1993 bis 08.10.1993 stattgefunden.
Jülich, den 04.11.1996

Der Stadtdirektor
gez. Stommel

Dieser Plan hat nach Beschluß des Rates vom 08.07.1993 und öffentlicher Bekanntmachung vom 03.02.1996 gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung vom 12.02.1996 bis 03.03.1996 einschließlich öffentlich ausgestellt.
Jülich, den 04.11.1996

Der Stadtdirektor
gez. Stommel

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 12.08.1996 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.
Jülich, den 04.11.1996

Der Bürgermeister
gez. Nieveler

Die höhere Verwaltungsbehörde hat bis zum 08.08.1996 die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Mit Bekanntmachung vom 02.11.1996 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Jülich, den 04.11.1996

Der Stadtdirektor
gez. Stommel

STADT JÜLICH
Der Stadtdirektor
PLANUNGSAMT

Bebauungsplan
BROICH NR. 5
„APFELBLÜTENWEG“
TEILBEREICH I

Maßstab 1:500
Gemarkung Broich
Flur 15

Dieser Bebauungsplan besteht aus:
1. Planzeichnung
2. Textteil
3. Begründung