Die Hinweise können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden

Anlage 10 zur SV 345/2021

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO)

Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 1-4 und Nr. 6-8 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
Im Mischgebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 6 (3) BauNVO gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauuplanes.

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

Die Gebäudehöhe wird mit maximal 3,50 m festgesetzt, gemessen über vorhandener Geländeoberfläche im Mittel.
Eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch eine auf dem Dach angebrachte Solaranlage ist zulässig.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

3. Flächenbefestigungen

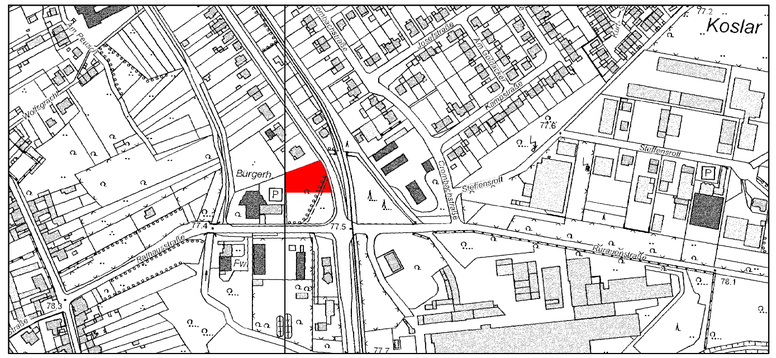
Flächenbefestigungen (Zuwegung, Fahrradstellplätze, Außensitzplätze) außerhalb der überbaubaren Fläche sind auf das notwendige Maß zu reduzieren und möglichst wasserdurchlässig zu gestalten.

4. Stellplätze für Fahrräder

Es sind in ausreichender Zahl Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorzusehen.

Legende

MI	Mischgebiete		Baugrenze
0,15	Grundflächenzahl	GH	maximale Gebäudehöhe
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Gemäß §§ 1, 2 und 13a BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 25.03.2021 die Aufstellung dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am 01.06.2021 .

Jülich, den 08.04.2022

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 23.08.2021 und ortsüblicher Bekanntmachung vom 01.10.2021 hat die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vom 11.10.2021 bis 12.11.2021 einschließlich stattgefunden.

Jülich, den 08.04.2022

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung am 07.04.2022 beschlossen.

Jülich, den 08.04.2022

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 01.05.2022 rechtsverbindlich.

Jülich, den 02.05.2022

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Stadt Jülich | Der Bürgermeister | Planungsamt

Bebauungsplan Koslar Nr. 30
" Rathausstraße II "
1. vereinfachte Änderung

Maßstab M 1 : 500 [redacted] 11.02.2021