

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 Bebauungsplanes.

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

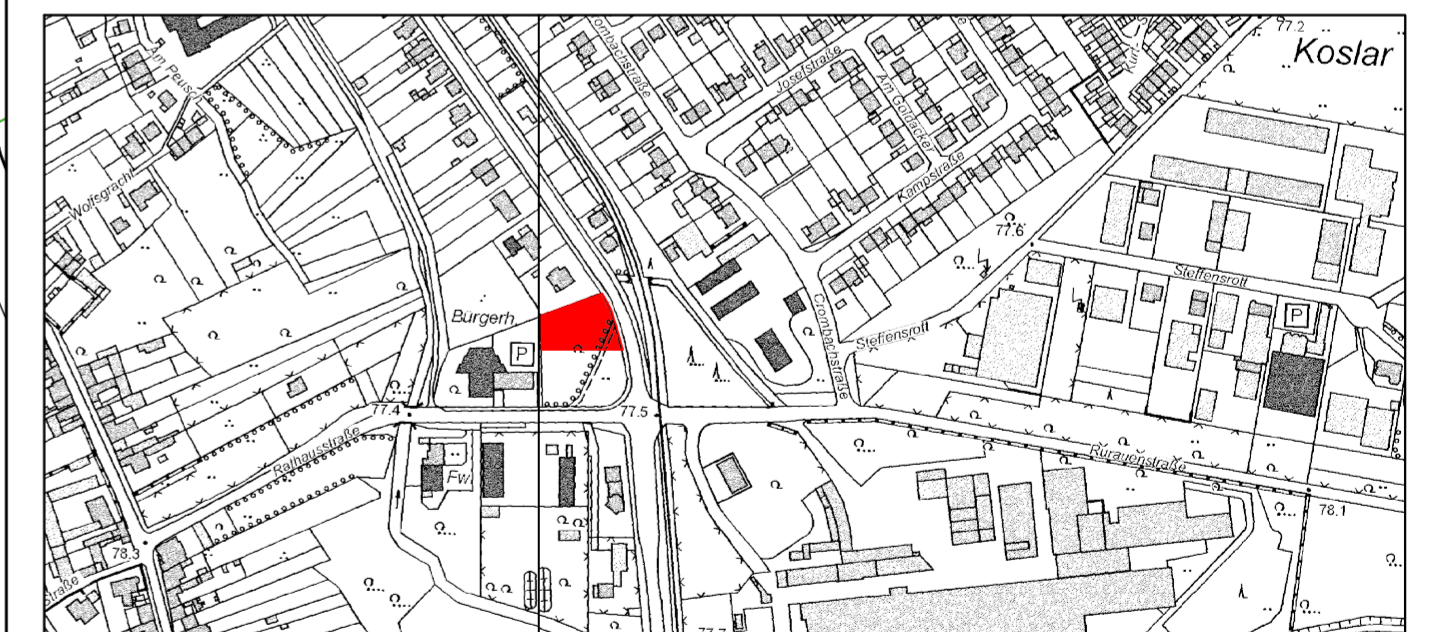
Flächenbefestigungen (Zuwegung, Fahrradstellplätze, Außensitzplätze) außerhalb der überbaubaren Fläche sind auf das notwendige Maß zu reduzieren und möglichst wasserdurchlässig zu gestalten.

4. Stellplätze für Fahrräder

Es sind in ausreichender Zahl Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorzusehen.

Legende

MI	Mischgebiete		Baugrenze
	Grundflächenzahl		maximale Gebäudehöhe
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Die Hinweise können der Begründung zum Bebauungsplan entnommen werden

Gemäß §§ 1, 2 und 13a BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am

..... die Aufstellung dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am

Jülich, den

Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bau-

ausschusses vom und

ortsüblicher Bekanntmachung vom

hat die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

vom bis

Jülich, den

Der Bürgermeister

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

..... beschlossen.

Jülich, den

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen

Bekanntmachung vom

rechtsverbindlich.

Jülich, den

Der Bürgermeister

Stadt Jülich

Der Bürgermeister

Planungsamt

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

Maßstab M 1 : 500

11.02.2021