STADT JÜLICH

Historische Festungsstadt - Moderne Forschungsstadt

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 " Königskamp II ", 8. Änderung

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl

IV — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

GH max. 102,5 m über NHN — Gebäudehöhe über NHN, als Höchstmaß

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

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

110 kV — oberirdisch
Art der Leitung: Hochspannungsleitung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

privat — Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

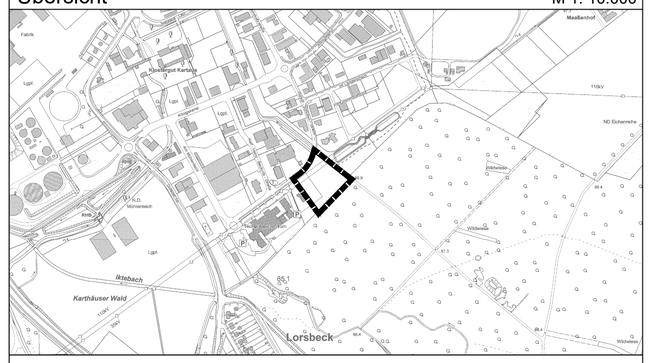
Schutzsteifen Hochspannungsleitung, siehe textliche Festsetzungen

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

- Gebäude
- Durchfahrt, Arkade
- 8.0 — Längenmaß
- 88.0 — Parallelmaß
- Winkelmaß
- Flurkarte
- Flurstücksgrenze
- 1625 — Flurstücksnummer
- 65,38 — vorh. Höhen

Übersicht

M 1: 10.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 31.07.2024 (GV.NRW. S. 444)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018); Gesetz vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

jeweils in der zur öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Entwurf :

MWM STÄDTEBAU VERKEHR ENTWÄSSERUNG
NEUENHOFSTR. 110 52078 AACHEN
+49 241 938660 INFO@PLMWM.DE
WWW.PLANUNGSGRUPPE-MWM.DE

1. Aufstellung

Der Rat der Stadt Jülich hat am ……..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Jülich am ……..... ortsüblich bekannt gemacht.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Jülich am ……..... in der Zeit vom ……..... bis zum ……..... öffentlich ausgelegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ……..... von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum ……..... ……..... hierzu zu äußern.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Auslegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Jülich hat am ……..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Jülich am ……..... vom ……..... bis zum ……..... öffentlich ausgelegen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ……..... aufgefordert, bis zum ……..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Jülich hat den Bebauungsplan am ……..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

9. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

10. Bekanntmachung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ……..... im Amtsblatt der Stadt Jülich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.

Datum / Unterschrift Bürgermeister

Plangrundlage :

Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Dipl.-Ing. Arne Adomeit - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur - mit Stand vom September 2022 erstellt.

STADT JÜLICH

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 " Königskamp II " - 8. Änderung

- Vorentwurf -

Z-Nr.: -	Maßstab: 1 : 500	Stand: 25.02.2025
bearbeitet: -	gezeichnet: -	