STADT JÜLICH

Historische Festungsstadt - Moderne Forschungsstadt

STADT JÜLICH

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

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

Gebäude	Flurkarte
Durchfahrt, Arkade	Flurstücksgrenze
8.0 Längenmaß	1625 Flurstücksnummer
ø5.0 Parallelmaß	65,38 vorh. Höhen
Winkelmaß	

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

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

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

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)

M1 — 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

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1, Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

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

Schutzstreifen Hochspannungsleitung, siehe textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gewässerrandstreifen (§9 Abs.6 BauGB i.v.m. § 38 WHG und § 31 LWG)

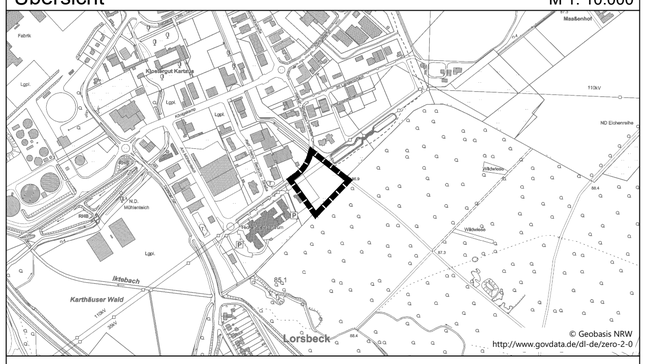
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

B — Bodendenkmal

Übersicht

M 1: 10.000



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 29.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. 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 21.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025 öffentlich ausgelegen. 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	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	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
Plangrundlage : Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Dipl.-Ing. Arne Adomeit - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur - mit Stand vom September 2022 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Jülich am ……..... ortsüblich bekannt gemacht. 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	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	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Jülich hat den Bebauungsplan am ……..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	10. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ……..... im Amtsblatt der Stadt Jülich ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeister

STADT JÜLICH

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

- Entwurf -

Z-Nr.: -	Maßstab: 1 : 500	Stand: 30.04.2026
bearbeitet: -	gezeichnet: -	