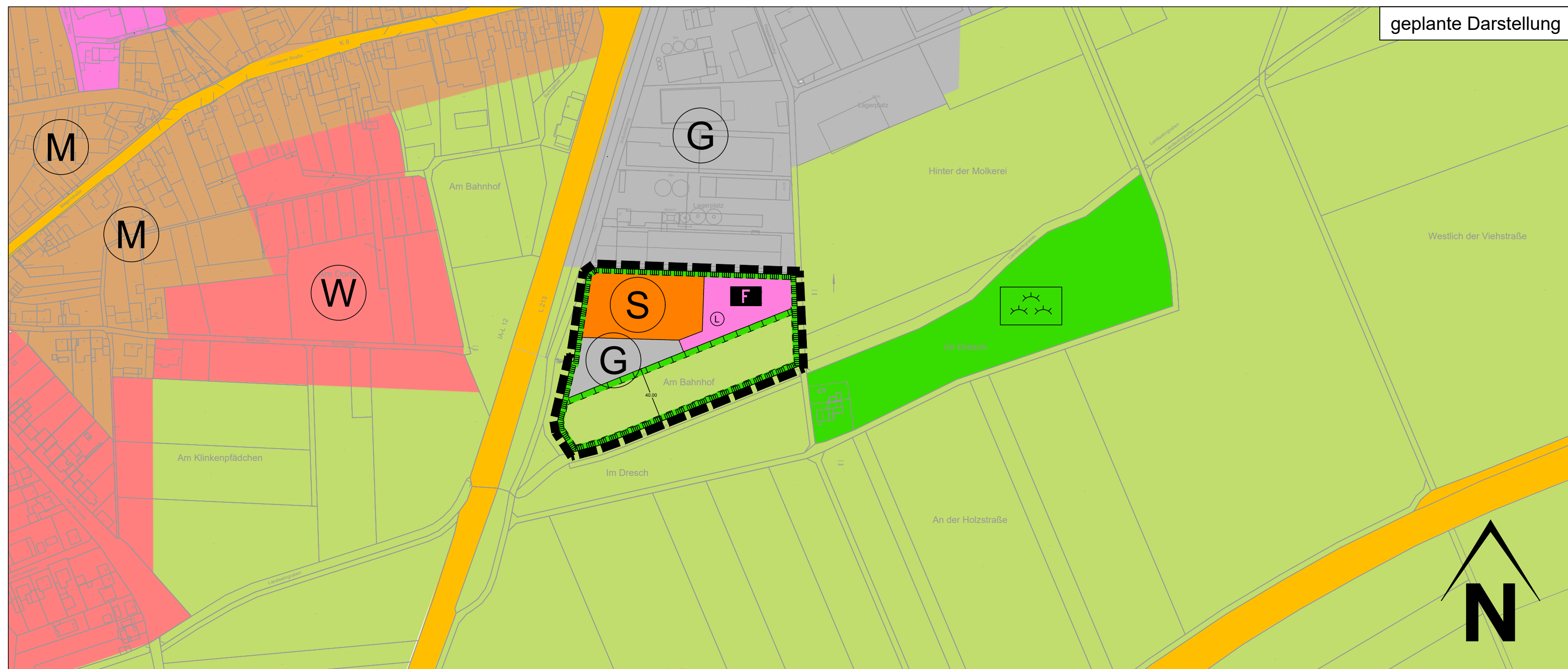




STADT JÜLICH

Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 6 Ortslage Welldorf - Vorentwurf -



Legende		
Art der baulichen Nutzung		§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
	Wohnbauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Gemischte Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
	Gewerbliche Bauflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
	Sondergebiete	§ 10; § 11 Abs. 2, 3 BauNVO
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen		§ 5 Abs. 2 Nr. 2a Abs. 4 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Feuerwehr	
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege		§ 5 Abs. 2 Nr. 3 Abs. 4 BauGB
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		§ 5 Abs. 2 Nr. 4 Abs. 4 BauGB
	Grünflächen	§ 5 Abs. 2 Nr. 5 Abs. 4 BauGB
	Grünanlage	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald		§ 5 Abs. 2 Nr. 6 Abs. 4 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 5 Abs. 2 Nr. 10 Abs. 4 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 5 Abs. 4 BauGB
	Landschaftsschutzgebiet	

Textliche Darstellungen und Hinweise	

Übersicht (ohne Maßstab)	
	
Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32318_5646, Katasterbehörde: Kreis Düren, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2008-12-31; Bereitgestellt von Land NRW (2019); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 16.01.2020 über https://www.tlm-online.nrw.de	

 STADT JÜLICH Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan Welldorf Nr. 6 Ortslage Welldorf - Vorentwurf -		
 Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0		
Z-Nr.: PM-B-19-073-FNP-01-01	Maßstab: 1 : 2.500	Stand: 05.01.2021
bearbeitet: Moesgen	gezeichnet: Stoyanova	

Entwurf  VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com	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	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	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 Die Grundlage dieser Karte basiert auf Teilen des Katasters der Stadt Jülich von Oktober 2013 und des im Rahmen der Flurbereinigung, insbesondere im Süden der Stadt Jülich, erstellten Katasterausschnittes der Flurbereinigungsbehörde Köln (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, 50606 Köln).	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 Dieser Plan hat mit Begründung 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 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeister

Rechtsgrundlagen	
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b).	