

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
am 21.06.2012 im Großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses, Große Rurstraße 17, 52428 Jülich

- 12. Bebauungsplan Nr. A 9 "Gut Wilhelmshöhe"**
a) Beschluss über die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
b) erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
(Vorlage-Nr. 249/2012)

Beschlussentwurf:

Mehrheitlich dafür

a) Unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die Ausführungen im Schreiben vom 06.07.2010 wie folgt berücksichtigt:

Der Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze entlang des Freiwalder Weges wird auf 8 m vergrößert.

Durch die Errichtung von dreigeschossigen Wohngebäuden nordwestlich der vorhandenen Wohnbebauung wird die Ruhe und Wohnqualität nicht beeinträchtigt, zumal die Parkplätze zum „von-Schöfer-Ring“ ausgerichtet sind. Bei der Dreigeschossigkeit handelt es sich um eine städtebaulich sinnvolle und vertretbare Konzeption, die an zahlreichen Stellen im Stadtgebiet von Jülich vorzufinden ist. Es handelt sich nicht um Hochhäuser, sondern um der Umgebung (Studentenwohnungen und Fachhochschule auf der einen und Einfamilienhausbebauung auf der anderen Seite) angepasste Bauweise. Der Bebauungsplan setzt die max. Gebäudehöhe mit 117 m über NN fest. Das entspricht etwa der Höhe der ehem. Hofanlage. Der Bereich der benachbarten Studentenwohnungen hat eine max. Höhenfestsetzung von 118 m über NN.

b) Der Bebauungsplan Nr. A 9 „Gut Wilhelmshöhe“ wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Beschlussentwurf: