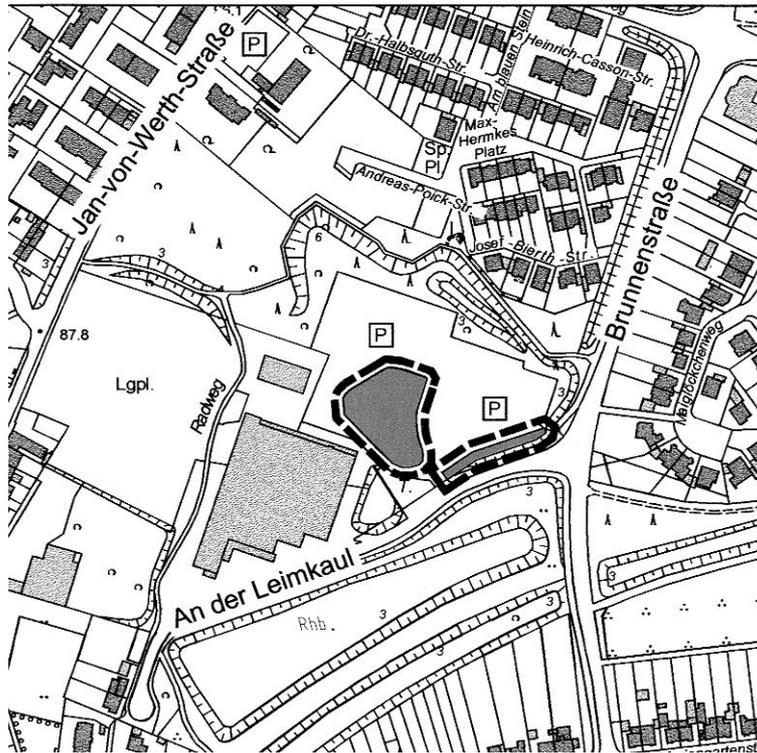


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 70.3 " SSO - Gebiet " 2. Änderung



**Stadt Jülich
Planungsamt**

Inhalt

	Seite
1. Städtebauliche Begründung	3
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung	3
1.2 Lage des Plangebietes	3
1.3 Größe des Gebietes	3
1.4 Vorhandene Nutzungen	3
1.5 Darstellung des Flächennutzungsplanes	3
1.6 Planinhalt	3
1.7 Realisierung und Erschließung	4

1 Städtebauliche Begründung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Es liegt ein Antrag vor, für den Stellplatzbereich des SB Warenhauses den Bebauungsplan Nr. 70.3 " SSO - Gebiet " zu ändern. Mit dieser Änderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung und den Rückbau von Stellplätzen geschaffen werden.

1.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich der vorhandenen Kundenparkplätze des dort ansässigen Supermarktes.

1.3 Größe des Gebietes

Die Größe des Planbereiches beträgt insgesamt ca. 0,27 ha.

1.4 Vorhandene Nutzung

Der Bereich der zusätzlichen Stellplätze in einer Größe von ca. 0,24 ha ist momentan eine muldenartige Gehölzinsel, während die Rückbaufläche von ca. 0,03 ha als Stellplatzfläche genutzt wird.

1.5 Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Jülich weist für diesen Bereich " SSO-Fläche " aus. Daher bedarf es keiner Änderung des Planes.

1.6 Planinhalt

Der Bereich der Gehölzmulde, der im rechtskräftigen Bebauungsplan als " Grünfläche " festgesetzt wurde, wird in " SSO - Gebiet " geändert, um die Möglichkeit zum Bau einer Stellplatzfläche zu schaffen. Die Fläche der vorhandenen Stellplätze, die als " SSO – Gebiet " festgesetzt ist, wird im Änderungsverfahren als " Grünfläche "

festgesetzt, um einen Anteil an des ökologischen Ausgleiches vor Ort durchzuführen.

1.7 Realisierung und Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandene Straße " An der Lewimkaul " .