



Hinweis:
Uferstrandstreifen
 Das Flangebiet wird von den Fließgewässern "An der Alten Dürer Straße" sowie "vermeiner Graben vom Maaßenhof" durchflossen bzw. tangiert.
 Gewässer sind als wesentliche Bestandteile von Natur und Landschaft offen zu halten. Gleichzeitig ist es zur Entwicklung und zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers erforderlich, dass neben der Wasseroberfläche auch die Uferbereiche und das Umland bei den Ausweisungen im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.
 Gemäß § 97 Abs. 6 LWG ist entlang des v.g. Gewässers ab BÜschungsoberkante ein mindestens 3,0 m breiter Streifen als Uferstreifen freizuhalten. Innerhalb dieser Fläche sind über die Freihaltung der Bepflanzung hinaus u.a. folgende Maßnahmen und Handlungen auszuschließen:

- Bepflanzung einschl. Baumbestände
- Lagerflächen, Parkflächen für Kfz
- Straßen und Wege
- landwirtschaftliche Intensivnutzung
- Dünger- und Herbizideinsatz
- Begrenzungsmauern und -zäune.

Darüber hinaus sollte für die o.g. Entwicklung und Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers sowie seines Umfeldes ein Uferstrandstreifen von mind. 5,0 m ab BÜschungsoberkante beidseitig entlang eines Gewässers freigehalten werden.

Hinweis:
Kampfmittelräumung:
 Nach Auswertung zur Verfügung stehender Luftbilder ergeben sich im Umfeld des Flangebietes Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln.
 Da für den Baubereich Kampfmittelräumung nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, erfolgt eine baubegleitende Überwachung sowie eine Detektion der Baugruben durch einen Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.
 Hierzu ist dem Kampfmittelräumungsdienst Aachen, Hubert-Wiener-Straße 25, 52070 Aachen der Baubeginn der Tiefbauarbeiten oder ähnliches rechtzeitig vorher anzuzeigen.
 Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd- / Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu verständigen.
 Sollten in dem Flangebiet jedoch Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.
 (s. "Merkblatt Sonderbohrungen" als Anlage der Begründung.)

Hinweis:
Grundwasserverhältnisse:
 Im Flangebiet kann der Grundwasserstand flumh, d. h. weniger als 2 m unter Geländeoberkante ansteigen. Bereits bei der Planung von z. B. tiefgründigen Bauwerken (Keller, Garage, Lagerräume etc.) sind entsprechende bautechnische Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen.
 Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Bautechnikabdichtungen" zu beachten. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen, und es dürfen keine schädlichen Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

Hinweis:
Bodendenkmal:
 Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen.
 Beim Auftreten archaischer Bodendenkmale und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder die Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 / 8039-0, Fax 02425 / 8039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Hinweis:
Baugrundverhältnisse:
 Das Flangebiet liegt in einem Ausgebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteigt und der Boden humoses Material enthält.
 Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgebiet, in dem das gesamte Flangebiet liegt, sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrunderkundung" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Hinweis:
Maßnahmen im Schutzstreifenbereich von Hochspannungsfreileitungen:
 Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlegen (Legestelle und Schutzzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstücksigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

Legende

	sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Solarthermisches Versuchskraftwerk (SVK)		max. Gebäudehöhe 61,00 m	61,00 m bezogen auf OKFFE 87,00 m über NN
	Baugrenze		O	Offene Bauweise
	Straßenverkehrsflächen			
	private Grünflächen			
	Wasserflächen			
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
	Nachrichtlich: Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch			
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.01.2007
 Bauutzungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990
 Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1980
 Bauordnung NW (BauO NW) vom 01.06.2000
 Gemeindeordnung NW (GO NW) vom 17.10.1994
 Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm VO) vom 01.10.1999

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am
 30.10.2008 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am
 21.11.2008

Jülich, den 22.05.2009

Der Bürgermeister

.....gez. : Stommel.....

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 30.10.2008 und Ortsüblicher Bekanntmachung vom
 21.11.2008 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom
 24.11.2008 bis 12.12.2008 einschließlich stattgefunden.

Jülich, den 22.05.2009

Der Bürgermeister

.....gez. : Stommel.....

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 29.01.2009 und Ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom 13.02.2009 hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 23.02.2009 bis 27.03.2009 einschließlich öffentlich ausgestellt.

Jülich, den 22.05.2009

Der Bürgermeister

.....gez. : Stommel.....

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung am
 20.05.2009 beschlossen.

Jülich, den 22.05.2009

Der Bürgermeister

.....gez. : Stommel.....

Dieser Bebauungsplan ist mit der Ortsüblichen Bekanntmachung vom 12.06.2009 rechtsverbindlich.

Jülich, den 15.06.2009

Der Bürgermeister

.....gez. : Stommel.....



Stadt Jülich
 Der Bürgermeister
 Planungsamt

Bebauungsplan Nr. A 6 " Solar-Kraftwerk Königskamp III "

M = 1 : 2.000 14.11.2008