

Hinweis:

Der Grundwasserstand im Planbereich kann bis < 2 m unter Geländeoberkante ansteigen. Dieser Hinweis erfolgt, so dass bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Gerägen etc.) bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen Berücksichtigung finden.
Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen und es dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Legende

Art der baulichen Nutzung

(§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH max 9,75m FH = Firsthöhe max.

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise

SD Dachform (Satteldach)

30-45° Dachneigung

↔ Firsttrichtung

⊥ Baugrenze

Fläche für bauliche Anlagen mit einer max. Höhe von 1,00m gemessen ab OK öffentlicher Verkehrs- bzw. Grünfläche

Verkehrsflächen

(§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Verkehrsbereinigter Bereich

Grünflächen

(§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:

Grünanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Aufpflanzen von Hainbuchen (*carpinus betulus*) als Windschutzhecke.

Sonstige Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)

Nachrichtlich

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

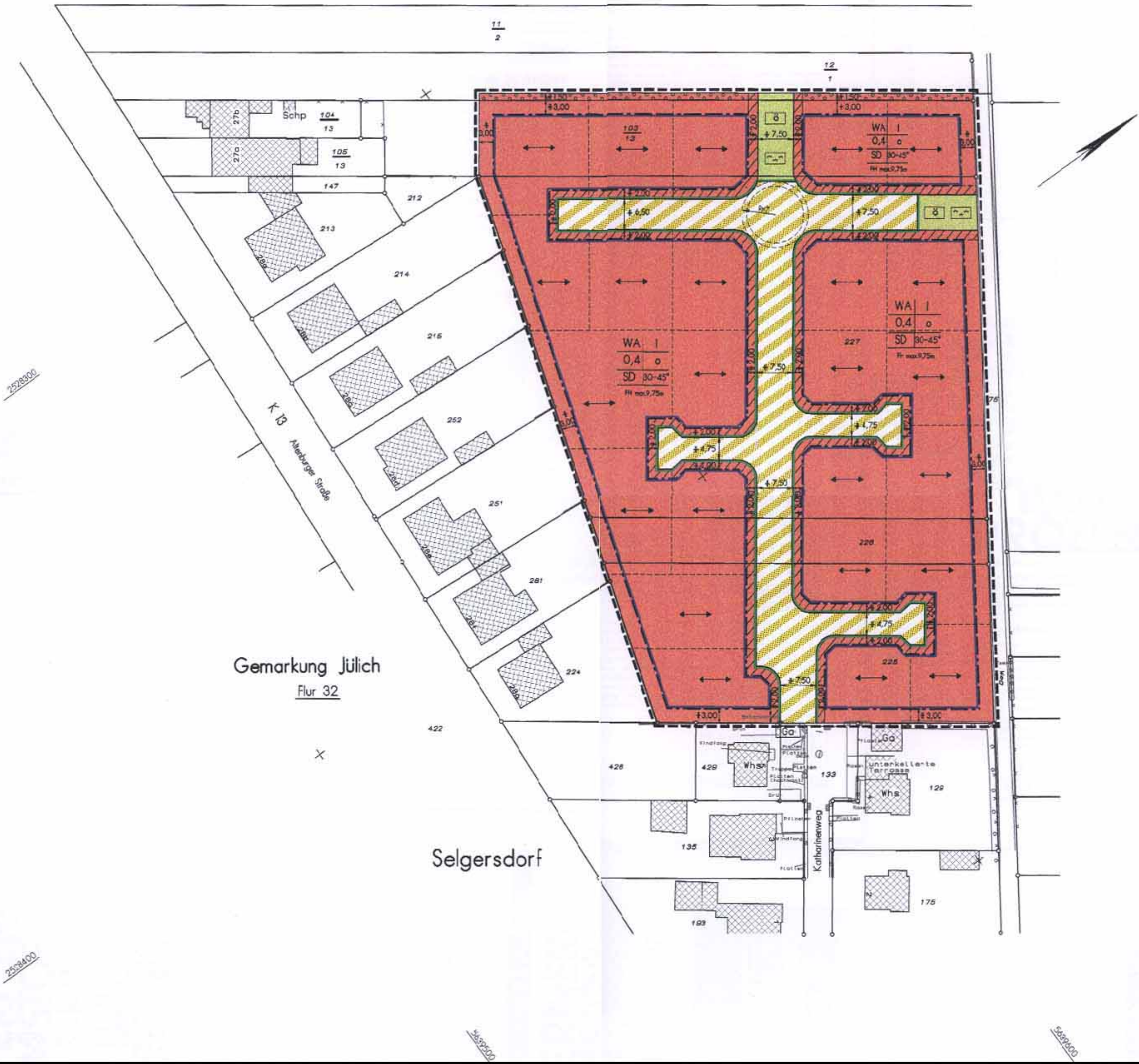
Hinweis:

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Ausgebiet, in dem der natürliche Grundwasserstand nahe der Geländeoberfläche ansteigt und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.
Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Kennzeichnung:

(§ 9(5) Nr. 1 BauGB)

Bei der Bebauung des gesamten Plangebietes sind besondere bauliche Vorkehrungen, insbesondere im Gründungsbereich, aufgrund der vorbeschriebenen Baugrundverhältnisse erforderlich.



Gemarkung Jülich
Flur 32

Selgersdorf

Bebauungsplan
Selgersdorf Nr. 1
"Schneppruth"