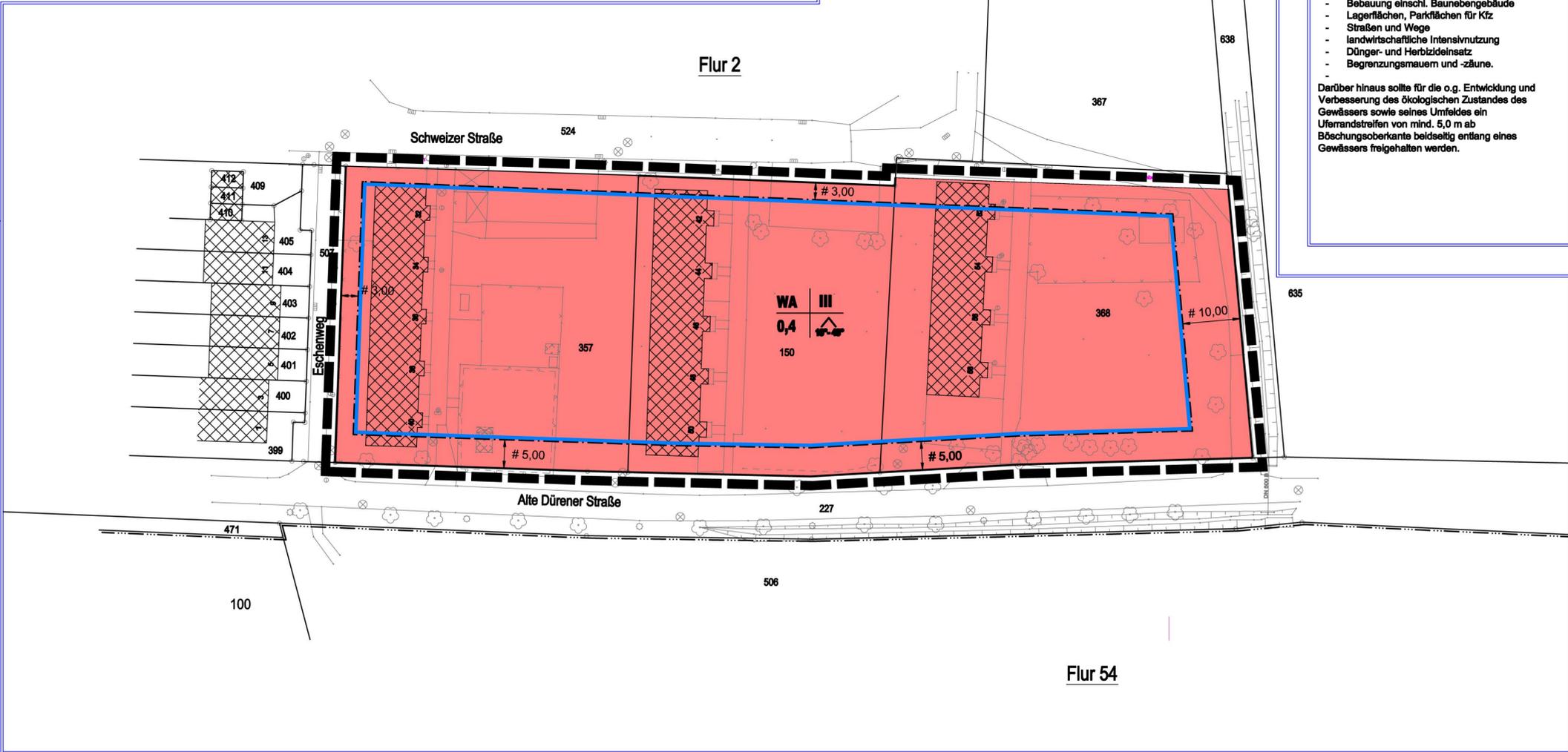


Hinweis:
Bodendenkmal:
 Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen.
 Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 / 9039 - 0, Fax 02425 / 9039 - 199, unverzüglich zu informieren.
 Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Hinweis:
Grundwasserverhältnisse:
 Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Hinweis:
Baugrundverhältnisse:
 Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet, in dem das gesamte Plangebiet liegt, sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

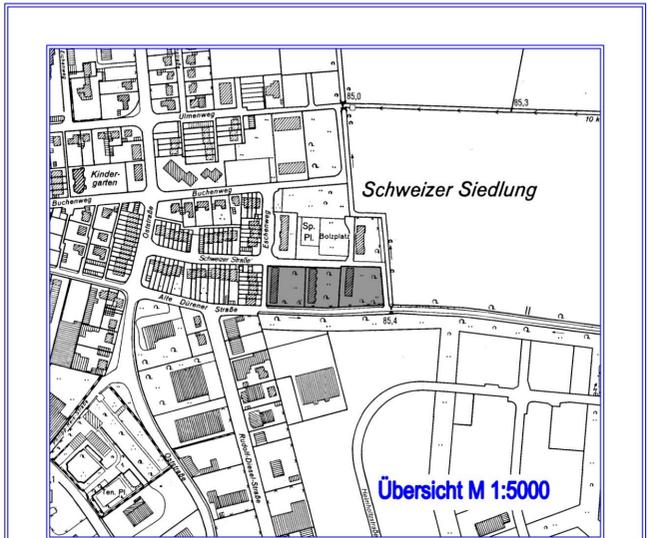


Hinweis:
Uferandstreifen
 Das Plangebiet wird von dem Gewässer "namenloser Graben zum Ellebach" begrenzt.
 Gewässer sind als wesentliche Bestandteile von Natur und Landschaft offen zu halten. Gleichzeitig ist es zur Entwicklung und zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers erforderlich, dass neben der Wasserfläche 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 Böschungsoberkante ein mindestens 3,0 m breiter Streifen als Uferstreifen freizuhalten. Innerhalb dieser Fläche sind über die Freihaltung der Bebauung hinaus u.a. folgende Maßnahmen und Handlungen auszuschließen:

- Bebauung einschl. Baunebengebäude
- 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 Uferandstreifen von mind. 5,0 m ab Böschungsoberkante beidseitig entlang eines Gewässers freigehalten werden.

Legende
Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB und § 1 (2), § 4 und § 5 BauNVO)
WA allgemeines Wohngebiet
III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr.2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)
Begrenzung
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr.2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)
ausgewählte Höhenangaben (ausgenommen Höhenanlagen)
 Dachneigung (ausgenommen Garagen und Nebenanlagen)
Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 Grenze des Bebauungsplanes Jülich Nr. 55 "Lindenallee"



STADT JÜLICH
 Der Bürgermeister / PLANUNGSAMT
 Stadtverwaltung Jülich - Große Poststraße 17 - 52426 Jülich

Bebauungsplan Jülich Nr. A4
"Schweizer Siedlung I"
 Gemarkung Jülich, Flur 2
 Flurstücke 357, 150, 368
 Maßstab 1:500
 Mai 2008

Rechtsgrundlage
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.01.2007
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
 Planzonenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990
 Bauordnung NRW (BauO NRW) vom 01.08.2000
 Gemeindeordnung NW (GO NW) vom 17.10.1994
 Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm VO) vom 01.10.1999

Gemäß §§ 1, 2 und 13a BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am **05.06.2008** die Aufstellung dieser Bauleitplanung.
 Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am **11.07.2008**.
 Jülich, den **12.12.2008**
 Der Bürgermeister
 gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom **05.06.2008** und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom **11.07.2008** hat die Bauleitplanung mit Begründung vom **21.07.2008** bis **25.08.2008** einschließlich öffentlich ausgelegen.
 Jülich, den **12.12.2008**
 Der Bürgermeister
 gez. Stommel

Diese Bauleitplanung wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Sitzung beschlossen am **11.12.2008**.
 Jülich, den **12.12.2008**
 Der Bürgermeister
 gez. Stommel

Diese Bauleitplanung ist rechtsverbindlich mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom **19.12.2008**.
 Jülich, den **22.12.2008**
 Der Bürgermeister
 gez. Stommel