

Hinweis:

Im Plangebiet liegen im oberen Grundwasserstockwerk z.Zt. bergbaubedingt die Grundwasserstände im abgesenkten Zustand vor. Nach Ende der Tagebausümpfungseinflüsse sind hier die natürlichen, sehr flumachen Grundwasser- verhältnisse mit Flurabständen < 1 - 3 m unter Gelände wieder zu erwarten. Bereits bei der Planung von z. B. tiefgründigen Bauwerken sind entsprechende bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - ohne Zu- stimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen und es dürfen keine schädlichen Verän- derungen der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

Hinweis:

Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen, Tel. 02425 / 9039 - 0, Fax 02425 / 9039 - 199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997
Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 27.01.1990
Planzonenverordnung (Planz VO) vom 18.12.1990
Bauordnung NW (BauO NW) vom 01.06.2000
Gemeindeordnung NW (GO NW) vom 17.10.1994
Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm VO) vom 07.04.1981

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich die Aufstellung dieses Bebauungsplanes am

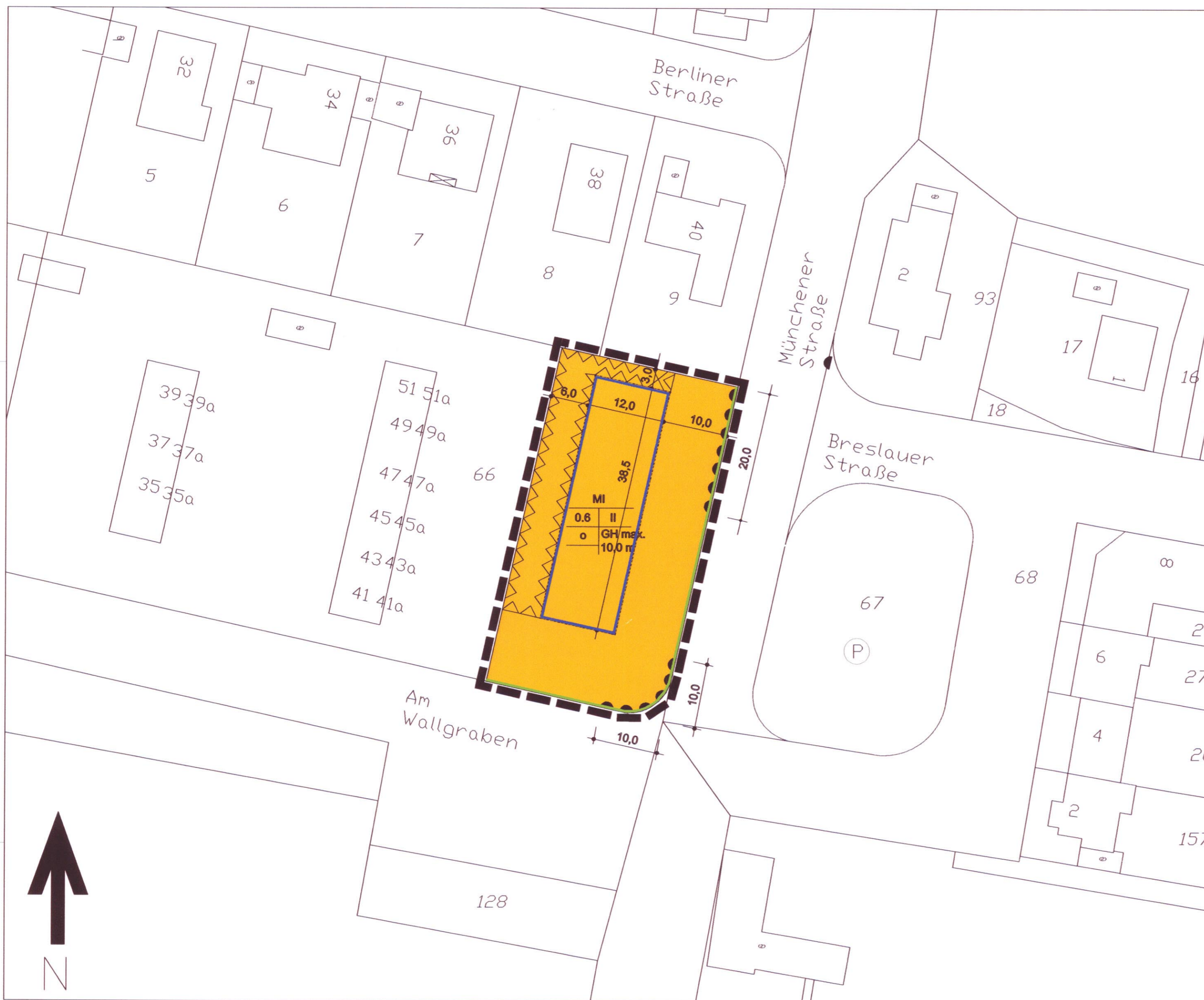
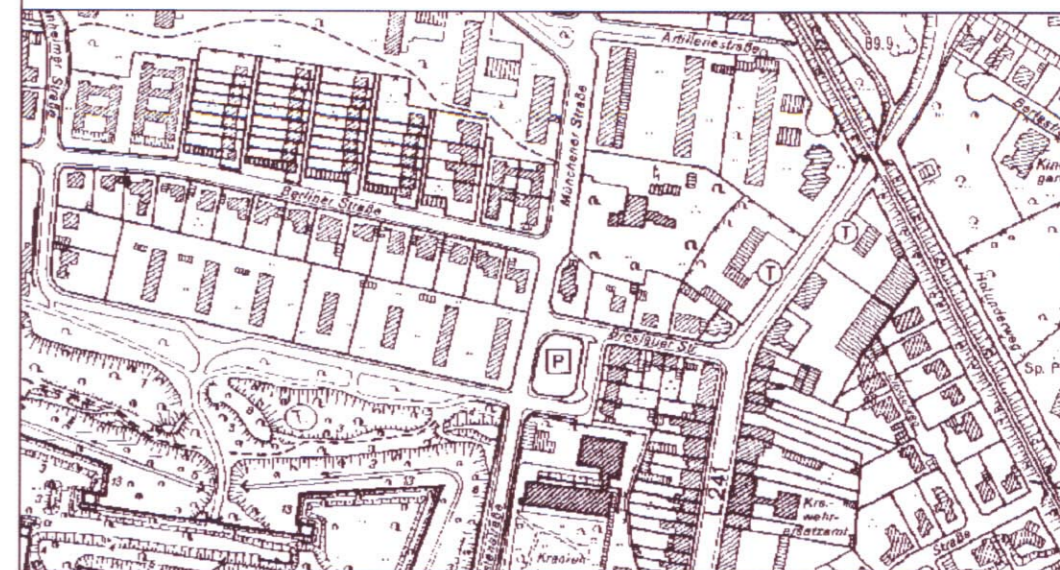
11.07.2002

Dieser Beschluss wurde am 17.07.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Jülich, den

Der Bürgermeister

Übersicht M 1 : 5.000



Legende

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GH max. GH = Gebäudehöhe maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Fläche, die von Garagen und Stellplätzen freizuhalten ist (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom 11.07.2002 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 18.07.2002 bis 23.08.2002 einschließlich stattgefunden.

Jülich, den

Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom 17.09.2002 und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom 05.10.2002 hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 15.10.2002 bis 22.11.2002 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung beschlossen am 13.02.2003

Jülich, den

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist rechtsverbindlich mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom

Jülich, den

Der Bürgermeister

Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Planungsamt

Bebauungsplan Nr. 7
" Münchener Straße "

Maßstab M 1 : 500
14.08.2002