Hinweis:

Baugrundverhältnisse :

Das Plangebiet liegt in einem Ausgebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Material enthalten kann.
Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgebiet, 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:

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 Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

Hinweis:

Grundwasserverhältnisse:

Im Plangebiet kann der Grundwasserstand flurnah, d. h. weniger als 3 m unter Geländeoberkante ansteigen. Bereits bei der Planung von z. B. tiefgründigen Bauwerken (Keller, Garage, Leitungen etc.) sind entsprechende bauliche 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 "Bauwerksabdichtungen" 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:

Kampfmittelräumung :

Nach Auswertung zur Verfügung stehenden Luftbilder ergeben sich im Umfeld des Planbereiches Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln.
Da für den Baubereich Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, erfolgt eine baubegleitende Überwachung sowie eine Detektion der Baugrube durch einen Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes.
Hierzu ist dem **Kampfmittelräumdienst Aachen, Hubert-Wienen-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 Planbereich jedoch Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.
(s. " Merkblatt Sondierbohrungen " als Anlage der Begründung.)

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.

Legende

Verkehrsflächen

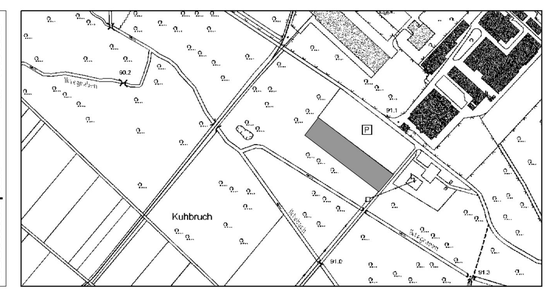
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Private Parkfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

nachrichtlich:
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch

Übersichtsplan M: 1:5.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
vom 01.01.2007
Baunutzungsverordnung
(BauN VO) vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung
(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 01.10.1999

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am
05.06.2008 **die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am**
11.07.2008 .

Jülich, den 25.05.2009

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 05.06.2008 **und ortsüblicher Bekanntmachung vom**
11.07.2008 **hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom**
14.07.2008 **bis** 01.08.2008 **einschließlich stattgefunden.**

Jülich, den 25.05.2009

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 ausgelegen.**

Jülich, den 25.05.2009

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 25.05.2009

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. 13a
" Parkfläche "

Maßstab 1 : 500 **14.01.2009**