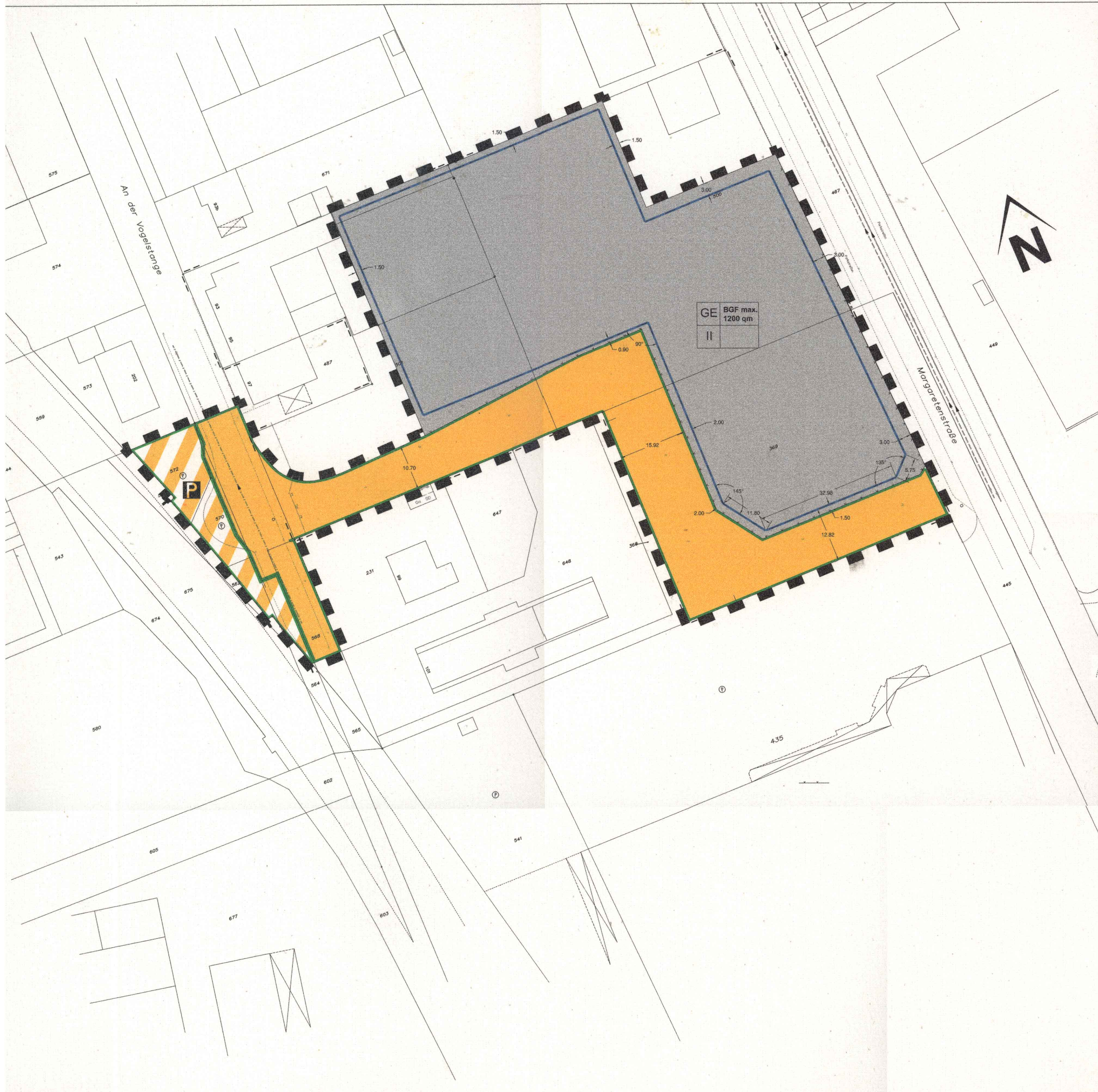


STADT JÜLICH

BEBAUUNGSPLAN NR. 30 -ALDI-Heckfeld -



ÜBERSICHT

Maßstab: 1: 5000

ART U. Maß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB)

GE

GEWERBEBEBIET

z.B. II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
HÖCHSTGRENZE

BGF max.
1200 qm

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

BAUGRENZE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BAUGB)

STRABENVERKEHRSFLÄCHE

STRABENVERKEHRSFLÄCHE

STRABENBEGRENZUNGS-LINIE

STRABENBEGRENZUNGS-LINIE

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER
ZWECKBESTIMMUNG

P

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES

GRENZE DES RÄUMLICHEN
GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES

(§ 9 Abs. 7 BAUGB)

BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

WOHN- GEBÄUDE

WOHN- GEBÄUDE

WIRTSCHAFTS- GEBÄUDE

WIRTSCHAFTS- GEBÄUDE

ÖFFENTLICHE- GEBÄUDE

ÖFFENTLICHE- GEBÄUDE

DURCHFART, ARKADE

DURCHFART, ARKADE

FLURSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSGRENZE

SCHALT- KASTEN

SCHALT- KASTEN

SCHACHT- DECKEL

SCHACHT- DECKEL

SENKE

SENKE

STRASSEN- LATERNE

STRASSEN- LATERNE

MAST

MAST

ZAUN

ZAUN

STADT JÜLICH

Hinweise :

1. **Baugrundverhältnisse:** Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes NW zu beachten.

2. **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 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten. Ferner ist bei Baumaßnahmen darauf zu achten, daß keine schädlichen Veränderungen des Grundwassers eintreten/entstehen können.

Ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde ist eine Grundwasserabsenkung -auch nicht zeitweise- (zeitweiliges Abpumpen) nicht gestattet.

3. Das Plangebiet liegt im Nahbereich der geologischen Verwerfungszone "Vorstaffelsprünge des Rurrandsprunges" sowie im Talauenbereich der Rur, in dem mit setzungsempfindlichen Schichten im Hintergrund zu rechnen ist. Aufgrund der Sumpfungsauswirkungen des Braukohlebergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bestand angefertigt nach amtlichen Unterlagen und örtlicher Aufnahme durch Dipl.-Ing. J. Tollmann ÖBVI

Merzenich, den

Merzenich, den

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloß der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Dieser Beschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

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

Jülich, den
Der Bürgermeister

Jülich, den
Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom und öffentlicher Bekanntmachung vom hat der Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Jülich, den
Der Bürgermeister

Jülich, den
Der Bürgermeister

Mit Bekanntmachung vom Bebauungsplan rechtsverbindlich.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BauGB)
BauNutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BauNVO)
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzVO)
Bauordnung NW vom 04.11.1999 (BauO NW)
Gemeindeordnung NW vom 17.10.1994 (GO NW)
Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (Bekanntm VO)

MASSTAB 1 : 500

RECHTSKRAFT 31.10.2003