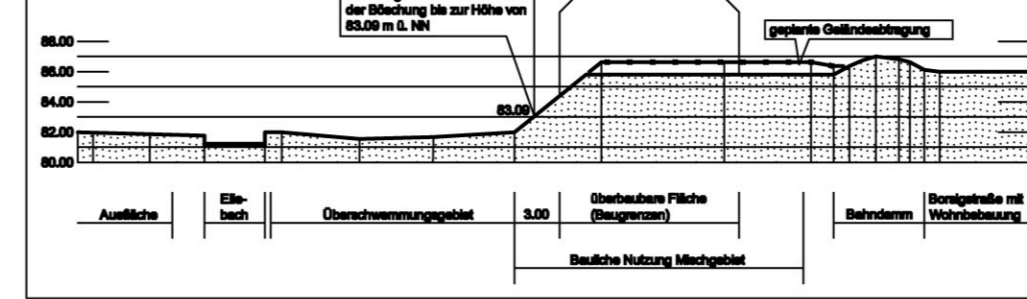
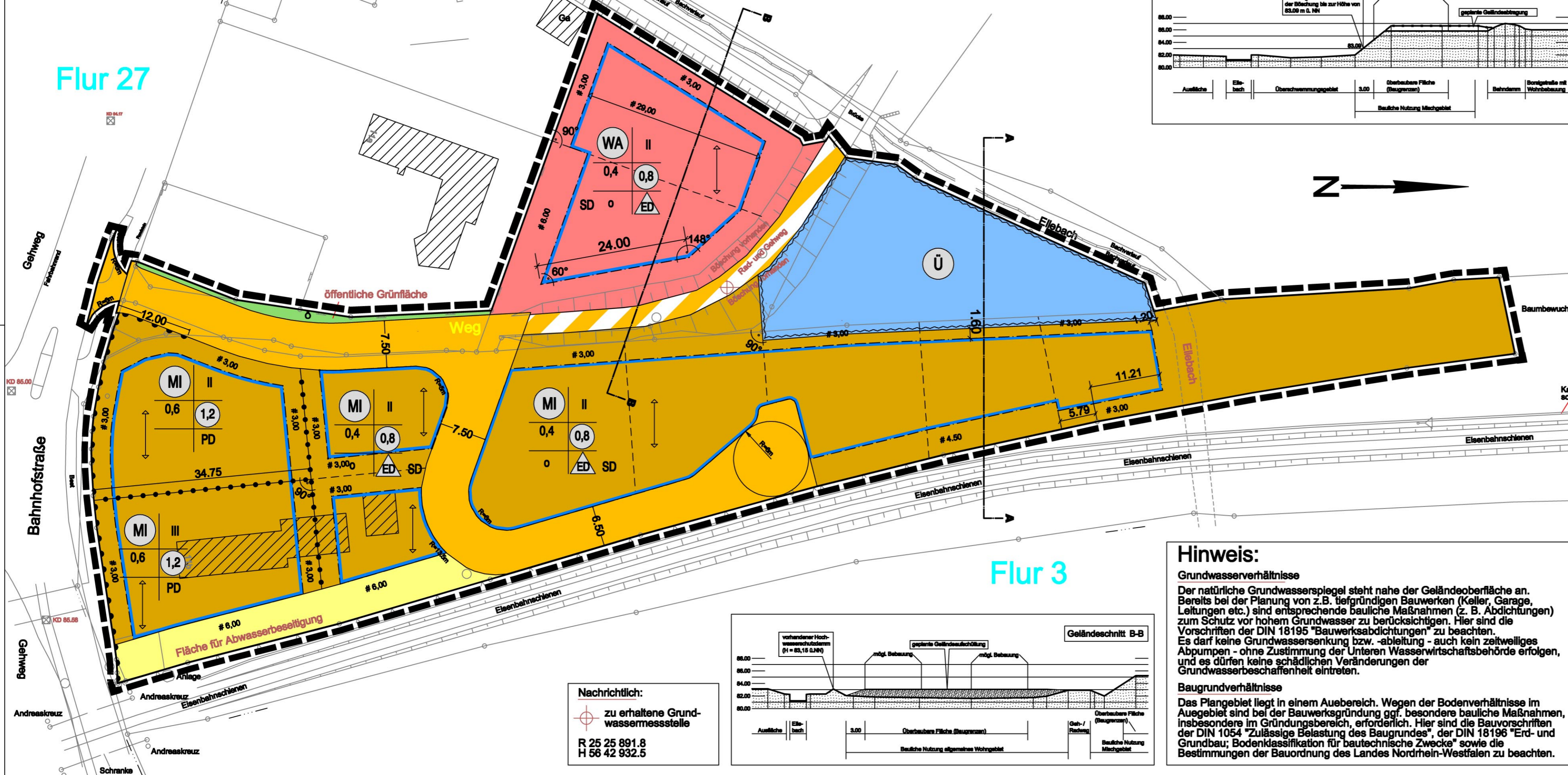
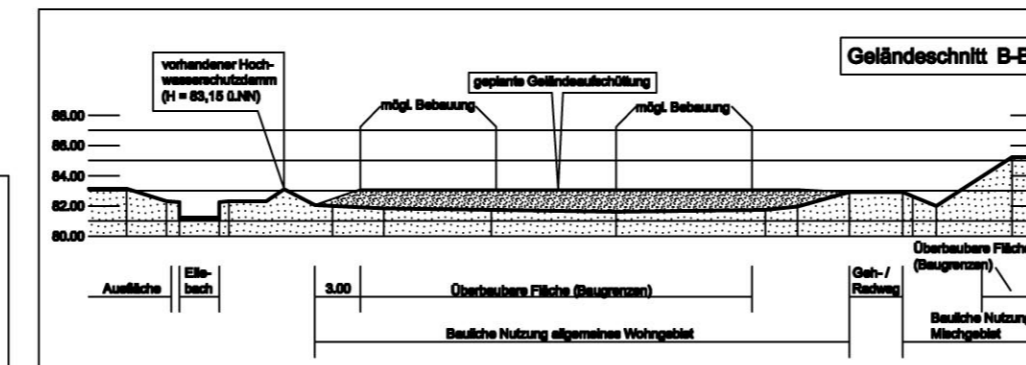


# Flur 27

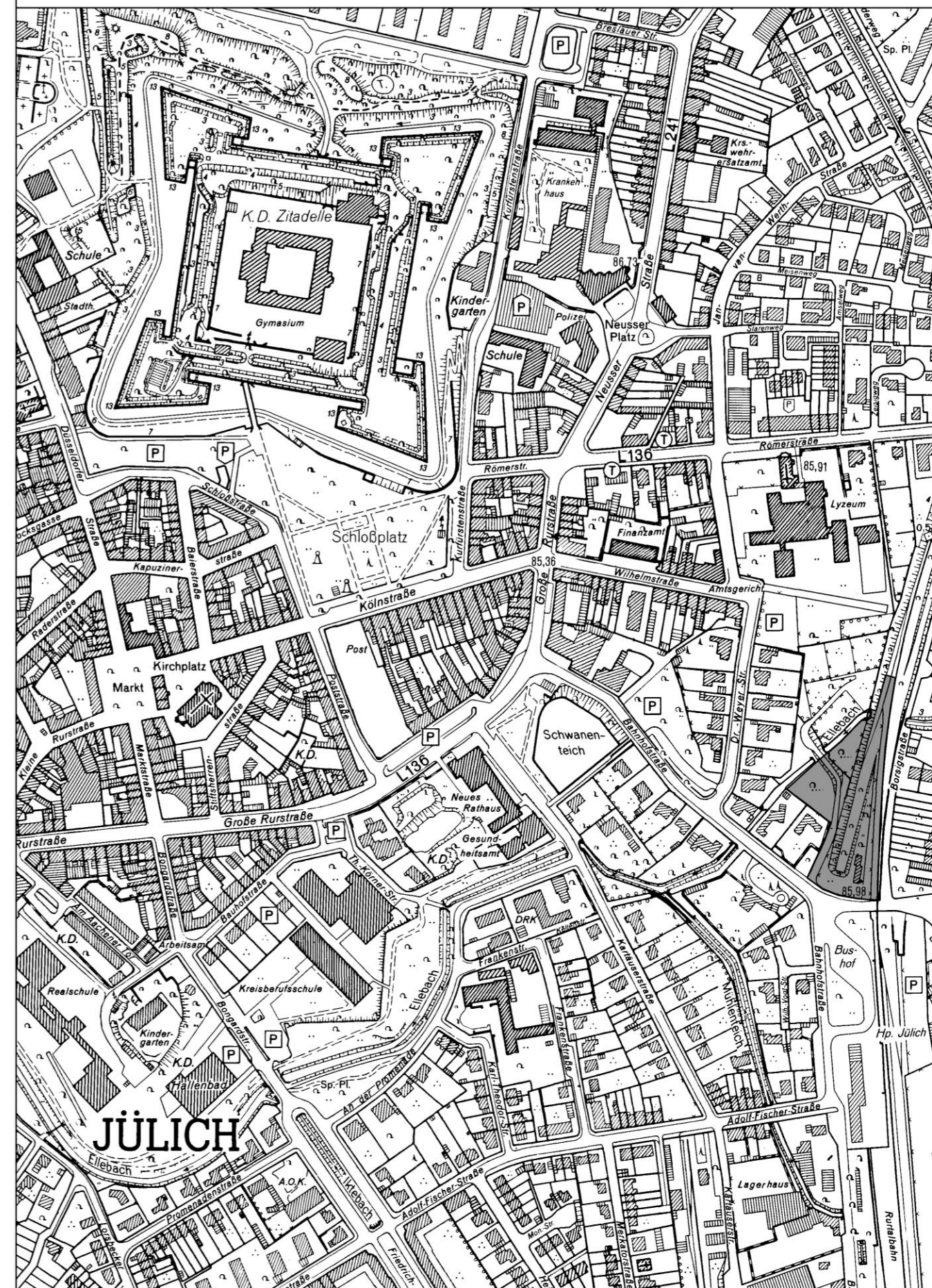


# Flur 3



**Nachrichtlich:**  
 zu erhaltene Grundwassermessstelle  
 R 25 25 891.8  
 H 56 42 932.5

**Hinweis:**  
**Grundwasserverhältnisse**  
 Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Bereits bei der Planung von z.B. tiefergründigen Bauwerken (Keller, Garage, Leitungen etc.) sind entsprechende bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten. Es darf keine Grundwassersenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen, und es dürfen keine schädlichen Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.  
**Baugrundverhältnisse**  
 Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. 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 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.



## Planzeichenerklärung

<p>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)</p> <p><b>MI</b> Mischgebiet (§6 BauNVO)</p> <p><b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)</p>	<p>Flächen für den Hochwasserschutz (§9 Abs.1 Nr.16)</p> <p><b>Ü</b> Überschwemmungsgebiet</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>z.B. 0,4 GRZ Grundflächenzahl (§16 BauNVO)</p> <p>z.B. 0,8 GFZ Geschossflächenzahl (§16 BauNVO)</p> <p>z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§16 BauNVO)</p>	<p>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>ED Baugrenze</p> <p>Firstrichtung</p> <p>PD Pultdach</p> <p>SD Satteldach</p>	<p>Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsfläche</p> <p>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier Rad- und Gehweg</p> <p>Flächen für Abwasserbeseitigung (§9 Abs.1 Nr.12,14)</p> <p>öffentliche Grünfläche</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)</p> <p>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>• Bereiche ohne Ein- Ausfahrt</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gemarkung: Jülich Flur: 26  
 Flurstücke: 94, 96, 97, 206, 207, 208, 209, 210, 211

<p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p>Baugesetzbuch ( BauGB ) vom 23.09.2004</p> <p>Baunutzungsverordnung ( BauN VO ) vom 23.01.1990</p> <p>Planzeichenerverordnung ( Planz VO ) vom 18.12.1990</p> <p>Bauordnung NW ( BauO NW ) vom 01.06.2000</p> <p>Gemeindeordnung NW ( GO NW ) vom 17.10.1994</p> <p>Bekanntmachungsverordnung ( Bekanntm VO ) vom 01.10.1999</p>	<p>Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 27.10.2005 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am 16.12.2005.</p> <p>Jülich, den 16.11.2007</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Stommel</p>	<p>Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 27.10.2005 und Ortsüblicher Bekanntmachung vom 16.12.2005 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 02.01.2006 bis 03.02.2006 einschließlich stattgefunden.</p> <p>Jülich, den 16.11.2007</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Stommel</p>	<p>Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 21.05.2007 und Ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom 15.06.2007 hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 25.06.2007 bis 03.08.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen.</p> <p>Jülich, den 16.11.2007</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Stommel</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW sowie § 8 BauGB vom Rat der Stadt Jülich als Satzung am 15.11.2007 beschlossen.</p> <p>Jülich, den 16.11.2007</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Stommel</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 14.03.2008 rechtsverbindlich.</p> <p>Jülich, den 17.03.2008</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Stommel</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stadt Jülich  
 Der Bürgermeister  
 Planungsamt  
**Bebauungsplan Nr. 38**  
**"Am Stellwerk"**  
 Maßstab 1:500  
 14.03.2007