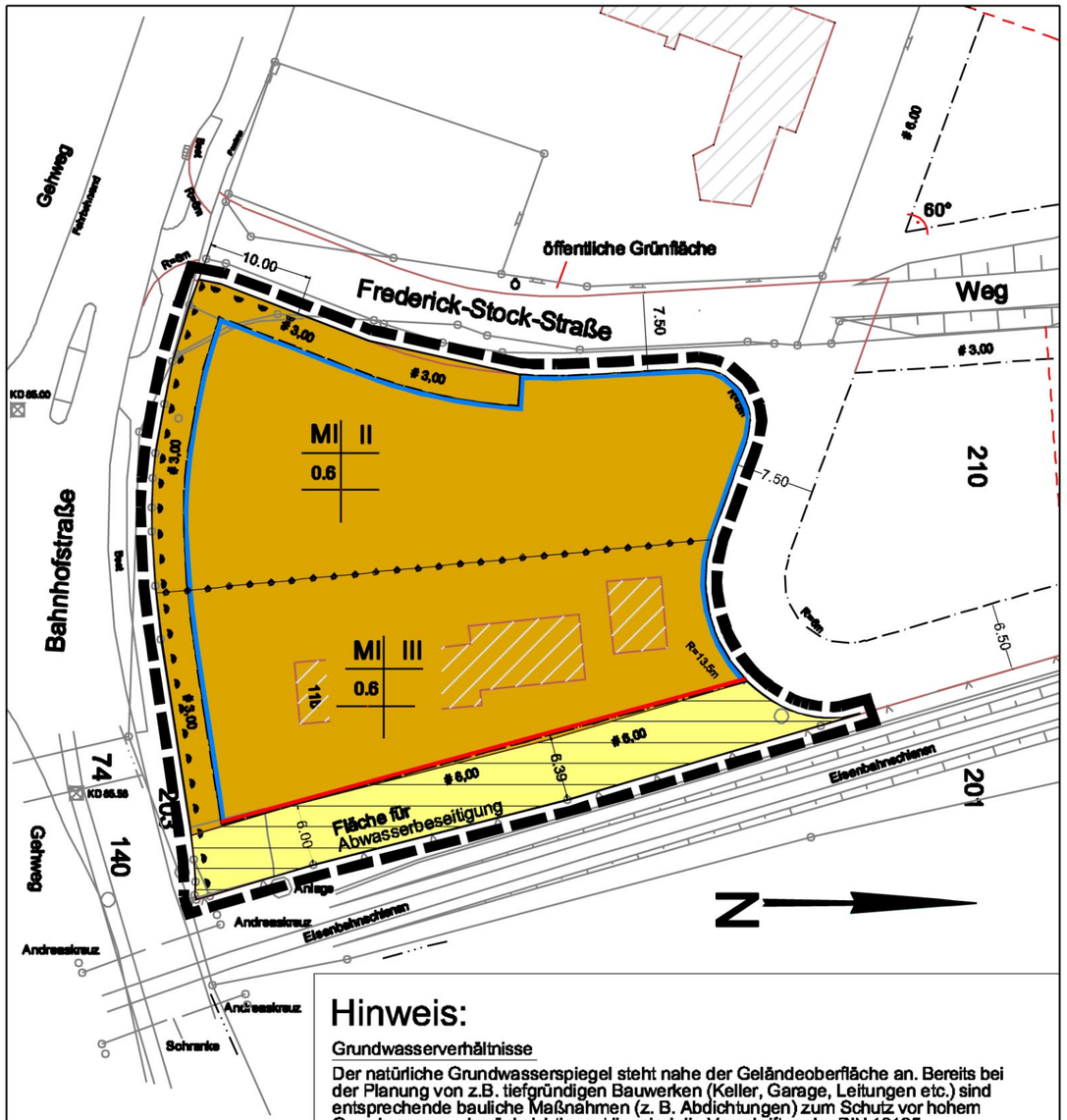


Hinweis:

Grundwasserverhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. 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. 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

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,6 — GRZ Grundflächenzahl (§16BauNVO)
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§16 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB,§§ 22-23 BauNVO)

Baugrenze
Baulinie

Abwasserbeseitigung

Flächen für Abwasserbeseitigung
(§9 Abs.1 Nr.12,14)

Sonstige Planzeichen

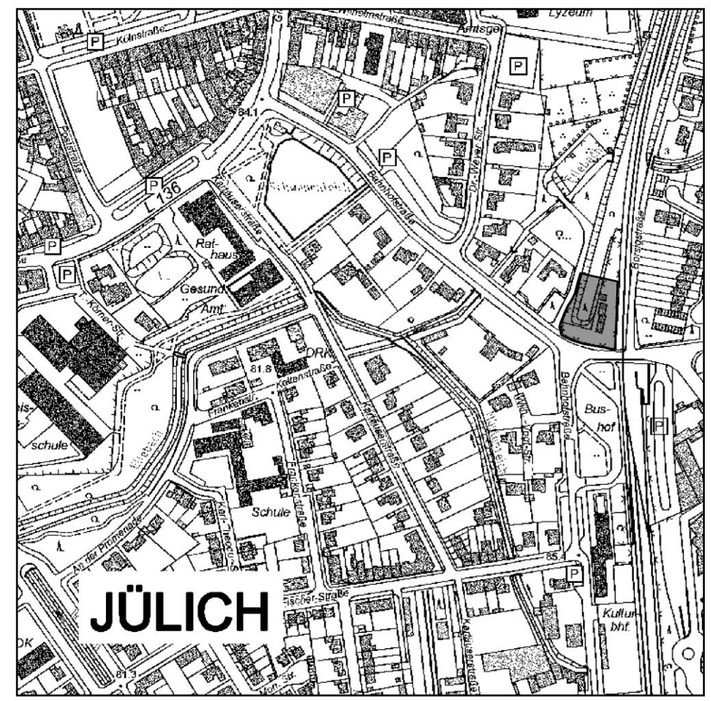
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Bereiche ohne Ein- Ausfahrt

Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Planungsamt

Bebauungsplan Nr. 38 "Am Stellwerk" 1. Änderung

Maßstab 1:500
14.11.2008

Gemarkung: Jülich Flur: 26
Flurstücke: 209, 210, 211, 214



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, 2 und 13a BauGB beschloss der Planungs-,Umwelt- und Bauausschuss am 01.12.2008 die Aufstellung dieses Bebaungsplanes. Ortsüblich bekannt gemacht wurde dieser Beschluss am 22.12.2008.

Jülich, den 03.04.2009
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 01.12.2008 und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom 22.12.2008 hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 05.01.2009 bis 06.02.2009 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den 03.04.2009
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 02.04.2009 beschlossen.

Jülich, den 03.04.2009
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 08.05.2009 rechtsverbindlich.

Jülich, den 11.05.2009
Der Bürgermeister
gez. Stommel