

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.

Hinweis:
Baugrundverhältnisse:
 Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet, 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:
Grundwasserverhältnisse:
 Im Plangebiet kann der Grundwasserstand flumah, d. h. weniger als 2 m unter Geländeoberkante ansteigen. 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.
 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.
 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 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Hinweis:
Bodenschutz:
 Im Planbereich hat sich etwa von Anfang des letzten Jahrhunderts bis zum 2. Weltkrieg eine Fabrik zur Herstellung von Kunstfäden befunden, die unter der Nummer JÜ 613 im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Düren geführt wird.
 Vor Baubeginn sind, unter Hinzuziehung eines Fachgutachters für die Untersuchung und Bewertung von Altstandorten, orientierende Bodenuntersuchungen durchzuführen. Diese Untersuchungen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Düren abzustimmen.

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am
01.03.2007 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am
16.03.2007
 Jülich, den **27.06.2008**
 Der Bürgermeister
gez. Stommel

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 Kampfmittelreste 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-Wiener-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 Sonderbohrungen " als Anlage der Begründung.)

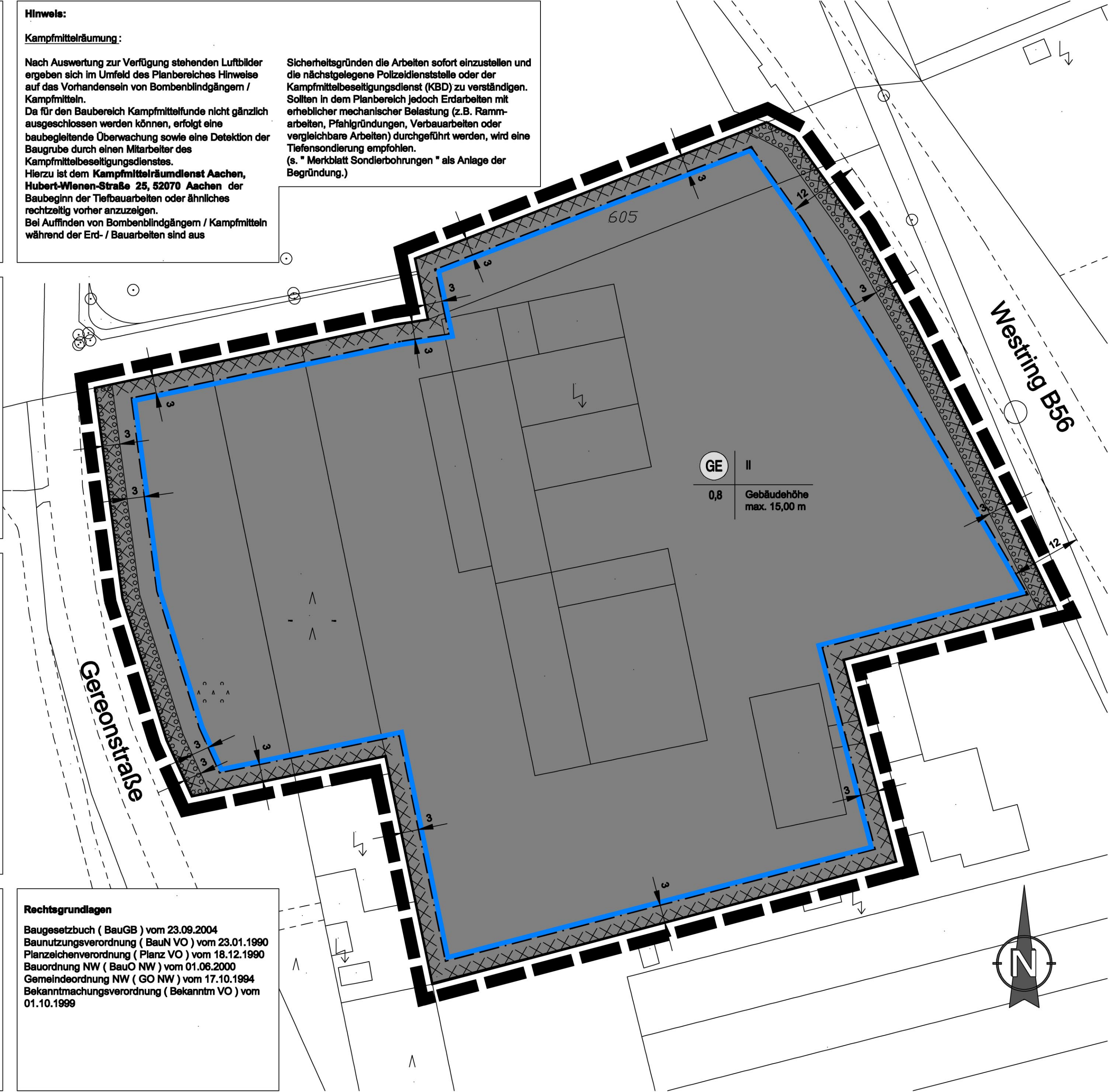
Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004
 Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 23.01.1990
 Planzeichenverordnung (Planz VO) vom 18.12.1990
 Bauordnung NW (BauO NW) vom 01.06.2000
 Gemeindeordnung NW (GO NW) vom 17.10.1994
 Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm VO) vom 01.10.1999

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom **01.03.2007** und ortsüblicher Bekanntmachung vom **16.03.2007** hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom **19.03.2007** bis **20.04.2007** einschließlich stattgefunden.
 Jülich, den **27.06.2008**
 Der Bürgermeister
gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom **06.03.2008** und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom **28.03.2008** hat der Bebauungsplan mit Begründung vom **07.04.2008** bis **09.05.2008** einschließlich öffentlich ausgelegt.
 Jülich, den **27.06.2008**
 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 **25.06.2008** beschlossen.
 Jülich, den **27.06.2008**
 Der Bürgermeister
gez. Stommel

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom **25.07.2008** rechtsverbindlich.
 Jülich, den **28.07.2008**
 Der Bürgermeister
gez. Stommel



Legende

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GH max. Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes



Stadt Jülich
 Der Bürgermeister
 Planungsamt

Bebauungsplan Nr. 43 " Gewerbebläche Heckfeld "

Maßstab M 1 : 500
 14.02.2008