

### PLANZENERKLÄRUNG

#### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

**Art der Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB, § 16 BauNVO)  
**Gle** eingeschränkte Industriegebiete (überbaubare Grundstücksfläche)

**Maß der baulichen Nutzung / Bauweise**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB, § 16 BauNVO)  
**GRZ 0,8** Grundflächenzahl  
**OK 46,0 m ü. NNH** Gebäudeoberkante als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull  
**a** abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 5)

**überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)  
 - - - - - Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)  
 - - - - - private Verkehrsfläche  
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie

**Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
 - - - - - Flächen für Hochwasserschutzanlagen

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)  
 - - - - - Flächen für Wald

**Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 - - - - - private Grünfläche

**Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
 - - - - - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 - - - - - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 - - - - - Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
**M 1** Bezeichnung von Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Umweltbericht

**II. Sonstige Planzeichen**  
 - - - - - GFL 1 Geh- / Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 8 und 29 der Flur 47  
 - - - - - GFL 2 Geh- / Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Zuckerfabrik Jülich AG bzw. deren Rechtsnachfolger  
 - - - - - GF 1 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit  
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes  
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 - - - - - Vermaßung in Meter (z.B. 80,0 m)

**III. Nachrichtliche Übernahmen**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)  
 - - - - - vorhandene Ver- und Entsorgungsteilung mit Bezeichnung (oberflächlich) mit Schutzstreifen,  
 - - - - - z.B. 110 kV Hochspannungslinie  
 ● Grundwasseremissionsstelle Nr. 100 640

**IV. Kennzeichnungen**  
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)  
 - - - - - vorhandene Ver- und Entsorgungsteilung mit Bezeichnung (oberflächlich) mit Schutzstreifen,  
 - - - - - z.B. 110 kV Hochspannungslinie  
 ● Grundwasseremissionsstelle Nr. 100 640

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Ausgeländ, in dem der Boden humoses Bodennmaterial enthalten kann, welches empfindlich gegen Bodendruck ist. Des Weiteren liegt das Plangebiet im Einflussbereich der Sumpfungmaßnahmen im Rahmen des Braunkohletagebaus. Daher sind bei der Bebauung ggf. besondere Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Bei einer Bebauung der Grundstücke sind die DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und die DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten. Das gesamte Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind.

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

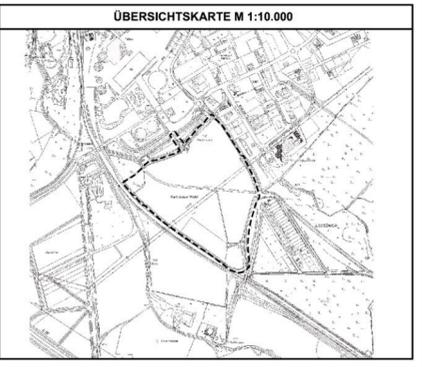
Jülich, den ...  
Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom ... hat der Bebauungsplan mit Begründung vom ... bis ... einschließlich öffentlich ausgelegen.  
Jülich, den ...  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom ... rechtsverbindlich.  
Jülich, den ...  
Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom ... und ortsbüchlicher Bekanntmachung vom ... hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom ... bis ... einschließlich stattgefunden.  
Jülich, den ...  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 26 GO NRW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung am ... beschlossen.  
Jülich, den ...  
Der Bürgermeister



Stadt Jülich  
**Bebauungsplan Nr. 92**  
 "Karthäuser Wald"  
 1. Änderung  
 18.11.2008  
 Maßstab 1 : 1.000  
 0 10 20 30 40 50 m