

Hinweise

Tektonische Störung

Das Plangebiet wird von einer bewegungsaktiven tektonischen Störung gekreuzt. Im Verlauf dieser tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf.

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 "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.

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 Wideranstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - erfolgen, ferner darf keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

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 13 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am

17.09.2009 die Aufstellung dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am

23.10.2009

Jülich, den 19.02.2010

Der Bürgermeister

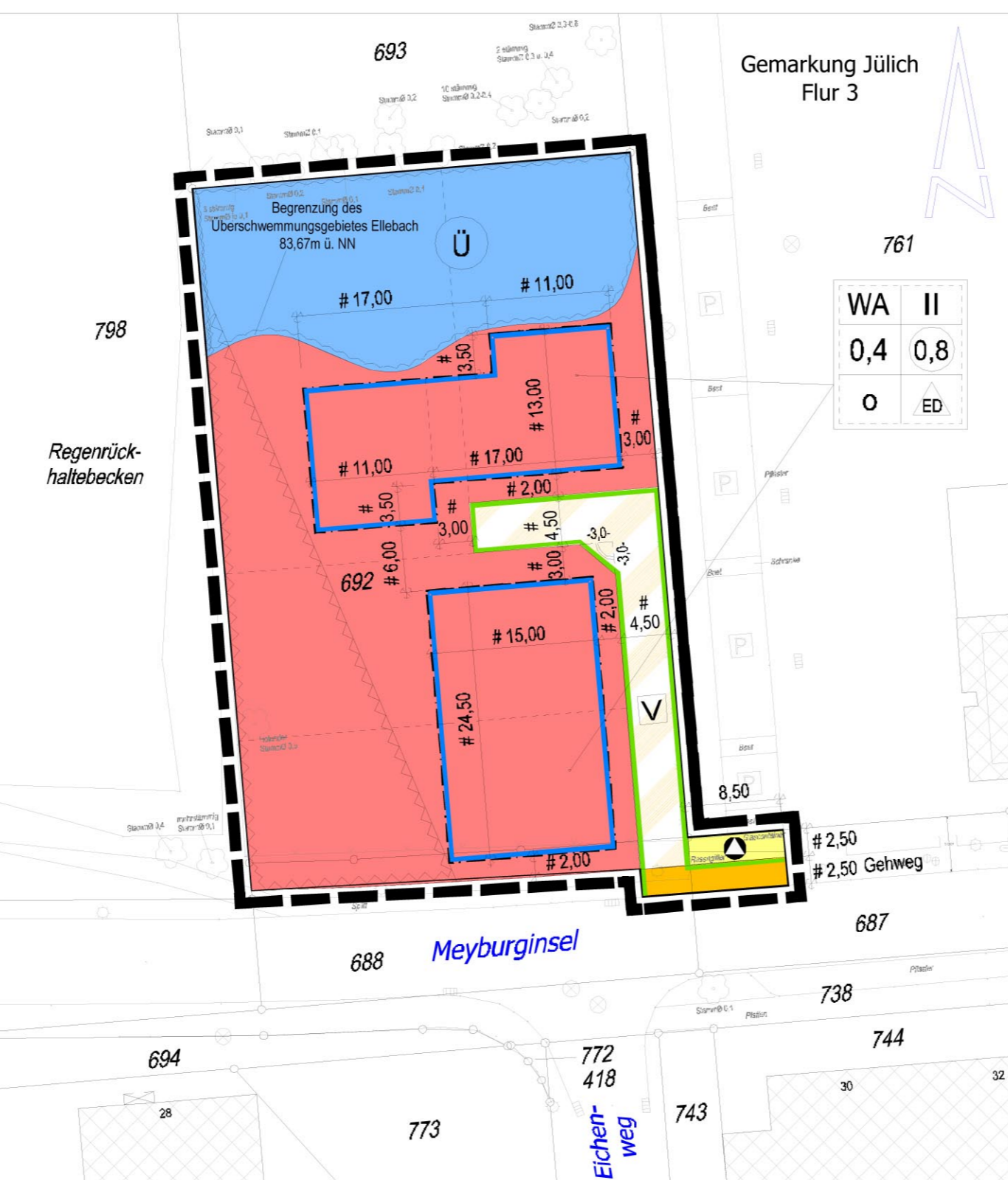
Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 17.09.2009 und ortsüblicher Bekanntmachung vom

23.10.2009 hat die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom

26.10.2009 bis 13.11.2009 einschließlich stattgefunden.

Jülich, den 19.02.2010

Der Bürgermeister



Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

O offene Bauweise

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9(1) Nr. 12,14 BauGB)

Abfall

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

Ü Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet Ellebach

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)

tektonische Störung

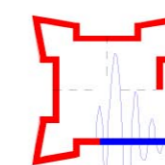
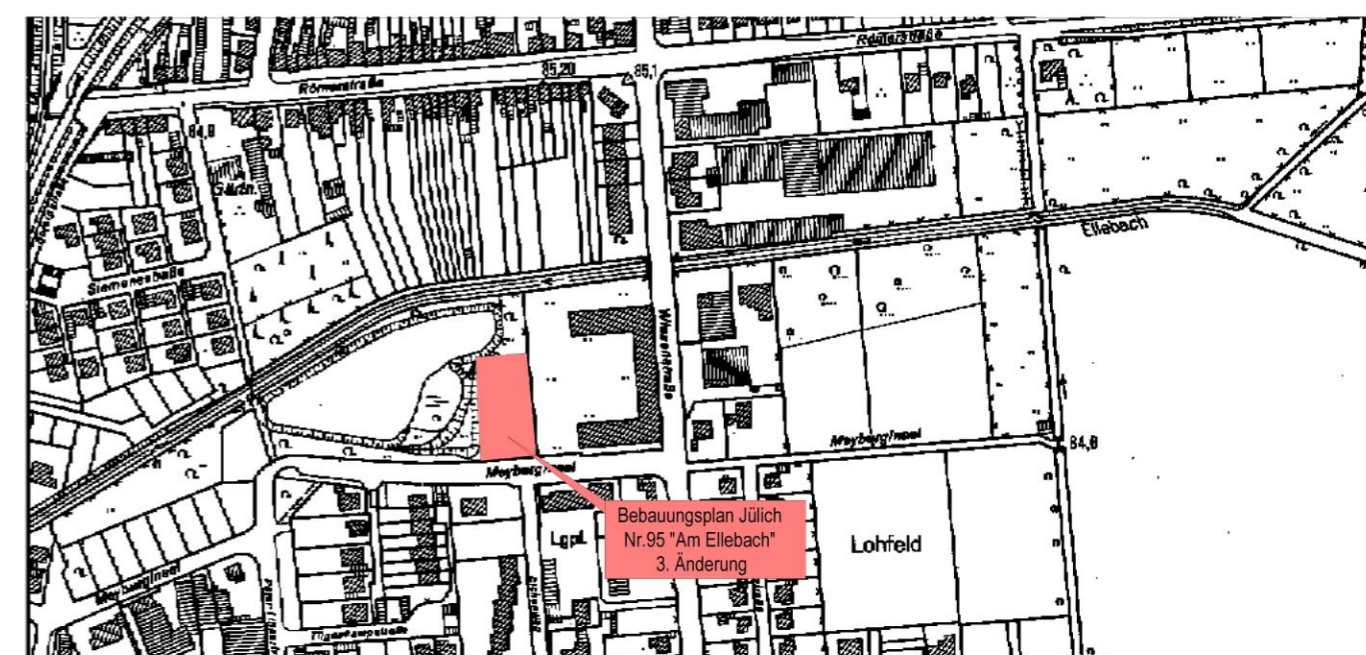
Sonstige Planzeichen

Firstrichtung des Hauptbaukörpers

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

vorgeschlagene Grundstücksgrenze



STADT JÜLICH

Der Bürgermeister / PLANUNGSAMT

Stadtverwaltung Jülich - Große Rurstraße 17 - 52428 Jülich

Bebauungsplan Nr. 95 " Am Ellebach "

4. vereinfachte Änderung

Gemarkung Jülich, Flur 3,
 Flurstücke 692, Teil aus 687, 688

Maßstab 1:500

14.12.2009

Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung am

18.02.2010 beschlossen.

Jülich, den 19.02.2010

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen

Bekanntmachung vom 09.04.2010 rechtsverbindlich.

Jülich, den 12.04.2010

Der Bürgermeister