

Baugesetzbuch vom 26.11.2001 (BauGB)
 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BauN VO)
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (Planz VO)
 Bauordnung NW vom 09.11.1999 (BauO NW)
 Gemeindeordnung NW vom 17.10.1994 (GO NW)
 Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (Bekanntm VO)

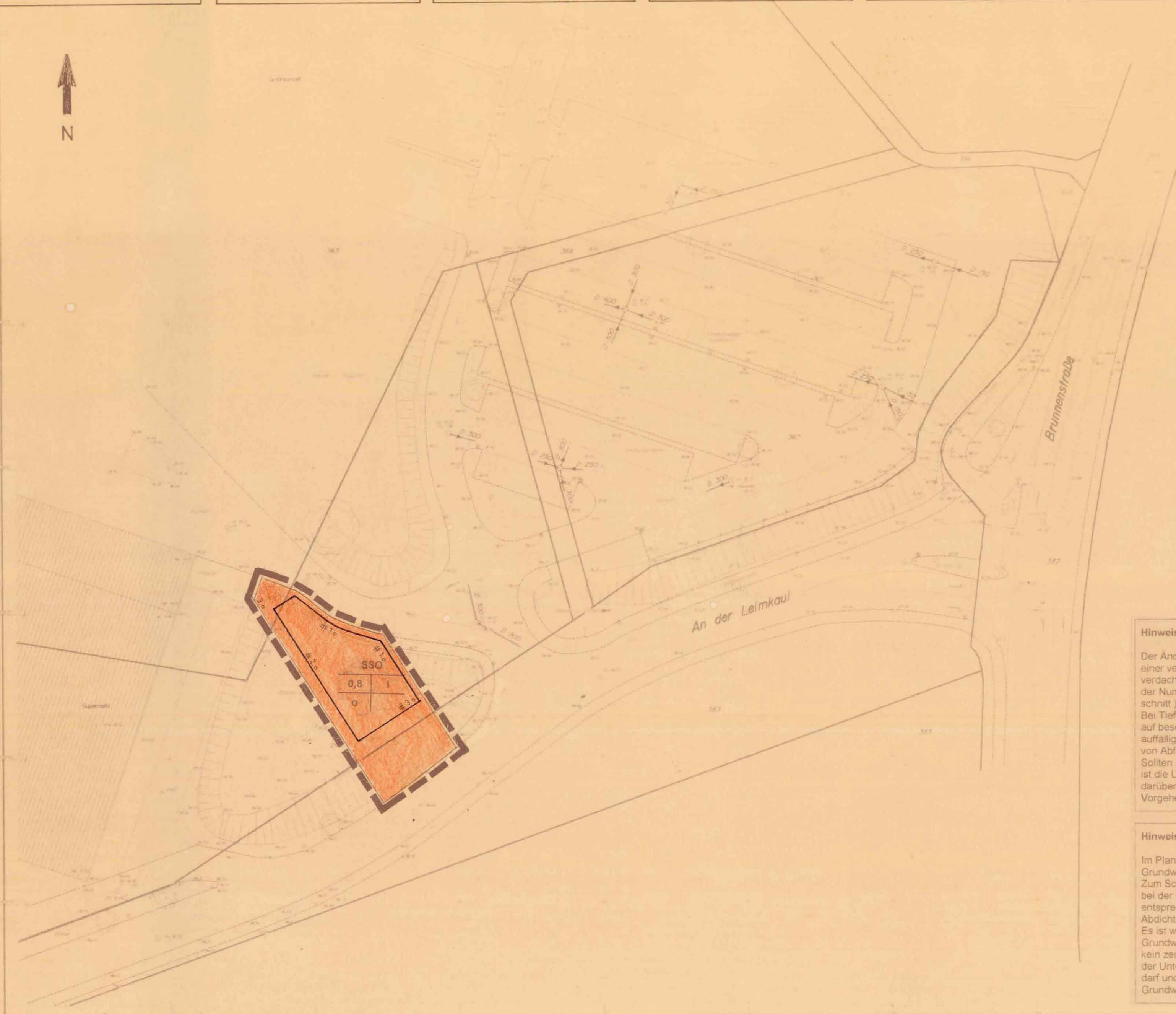
Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich am **24.01.2002** die Aufstellung der Bebauungsplanänderung.
 Dieser Beschluss wurde am **06.04.2002** ortsüblich bekanntgemacht.
 Jülich, den
 Der Bürgermeister

und Bauausschuss vom **24.01.2002** hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom **10.04.2002** bis **17.05.2002** einschließlich stattgefunden.
 Jülich, den
 Der Bürgermeister

und Bauausschuss vom **17.09.2002** und öffentlicher Bekanntmachung vom **05.10.2002** hat der Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom **15.10.2002** bis **22.11.2002** einschließlich öffentlich ausgelegt.
 Jülich, den
 Der Bürgermeister

Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW vom Rat der Stadt am **13.02.2003** als Satzung beschlossen.
 Jülich, den
 Der Bürgermeister

Ist mit Bekanntmachung vom rechtsverbindlich.
 Jülich, den
 Der Bürgermeister



Legende

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

- SSO** Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Tankstelle

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

- 0,8 Grundflächenzahl
- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Sonstige Festsetzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Hinweis

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich einer verfüllten Tongrube, die im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Düren unter der Nummer Jü 537 (bzw. A 537 im Kartenausschnitt) als Altablagerung geführt wird. Bei Tiefbauarbeiten in diesem Bereich ist verstärkt auf besondere Auffälligkeiten des Aushubes (z. B. auffälliger Geruch, und Färbung, Beimengungen von Abfällen) zu achten. Sollten solche Auffälligkeiten festgestellt werden, ist die Untere Wasserbehörde des Kreises Düren darüber zu informieren, um die weitere Vorgehensweise festzulegen.

Hinweis

Im Planbereich befindet sich der Grundwasserstand bei ca. < 3 m unter Flur. Zum Schutz vor hohem Grundwasser sind bereits bei der Planung von z. B. tiefgründigen Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zu berücksichtigen. Es ist weiterhin zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.

Stadt Jülich
 Der Bürgermeister
 PLANUNGSAMT

Bebauungsplan Nr. 70.3 " SSO - Gebiet " 1. Änderung

Maßstab = 1 : 500
 14.07.2002