

Hinweise der RWE Power Aktiengesellschaft

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Hinweis

Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auebgebiet 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.

Hinweis

Grundwasserhältnisse: 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.

Koordinatenliste:

Verlauf der Plangebietsgrenze außerhalb der Katastergrenzen

Pnr.	Y	X
1	25 508,7	39 946,4
2	25 585,8	39 996,8
3	25 587,5	40 001,5
4	25 590,0	40 011,9
5	25 593,0	40 040,9
6	25 591,2	40 049,7
7	25 772,4	40 008,1

Legende

Art der baulichen Nutzung

(§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
 Gewerbegebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 6,0 Baumassenzahl
 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 GH max. 12,00m max. Gebäudehöhe über Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

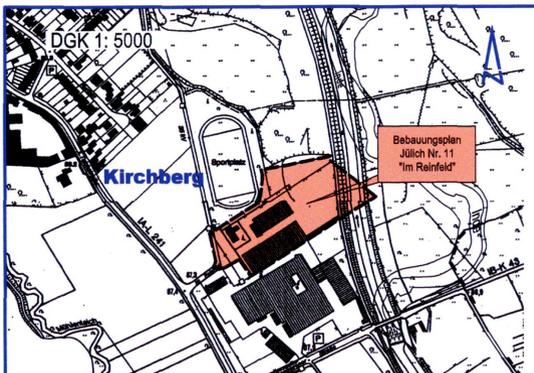
(§ 9(1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 a abweichende Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

(§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
 Aktive Lärmschutzmaßnahme durch Erhöhung der vorhandenen Einfriedungsmauer von 2,00m auf 2,80m.
 Die Nutzung der geplanten Erschließung B ist ausschließlich auf die Tagesstunden beschränkt. Zur Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr muss diese Erschließung geschlossen sein. (§ 9 (24) BauGB)



Grenze des wasserrechtlichen Verfahrens gemäß § 31 WHG: RIPARIA Teilprojekt Nr. 7 "Umbau des Indewehres Kirchberg"

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BauGB)
 Baunutzungsverordnung vom 27.01.1990 (BauNVO)
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzVO)
 Bauordnung NW vom 01.06.2000 (BauO NW)
 Gemeindeordnung NW vom 17.10.1994 (GO NW)
 Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (BekanntmVO)

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloß der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Dieser Beschluß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Jülich, den

Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis einschliesslich stattgefunden.

Jülich, den

Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom und öffentlicher Bekanntmachung vom hat der Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von bis einschliesslich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den

Der Bürgermeister

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 28 GO NW am vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Jülich, den

Der Bürgermeister

Mit Bekanntmachung vom ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Jülich, den

Der Bürgermeister

STADT JÜLICH
 Der Bürgermeister / PLANUNGSAMT
 Stadtverwaltung Jülich - Große Rurstraße 17 - 52428 Jülich

**Bebauungsplan
 Jülich-Kirchberg Nr. 11
 Gewerbegebiet "Im Reinfeld"**

Aufgestellt: Juli 2004 M=1:500
 RK 15.4.2005 Gemarkung Kirchberg Flur 1