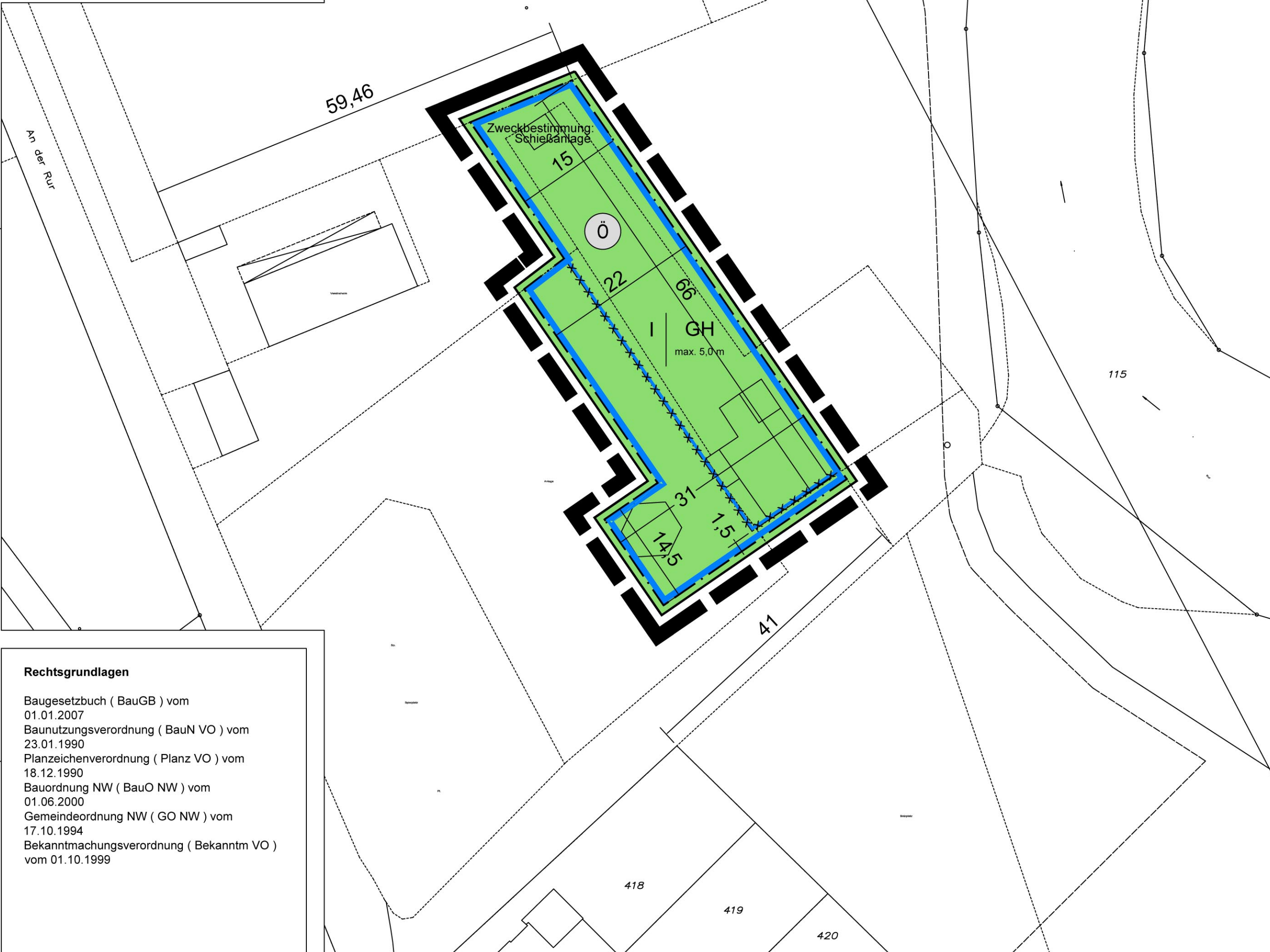


**Textfestsetzung:**

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich des Naturhaushaltes (§§ 9 Abs. 1a und 1a BauGB)

Als Ausgleich für den verlustigen Gehölzbestand ist eine Fläche von 900 qm aus dem Ökokonto der Stadt Jülich auf dem Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 10, Parzelle 412 als Waldumbau des Pappeldriesches anzulegen.



**Hinweis:**

Kampfmittelräumung:

Da für den Baubereich Kampfmittelfunde 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 Sondierbohrungen " als Anlage der Begründung.)

**Hinweis:**

Bodenschutz:

Das Plangebiet liegt im Bereich bzw. im näheren Umfeld einer Altablagerung, die unter der Nummer Jü 113 im Verdachtsflächenverzeichnis des Kreises Düren erfasst ist. Dort sollen bis ca. 1960 Erdaushub und Bauschutt sowie Siedlungsabfälle abgelagert worden sein. Die genaue Abgrenzung dieser Altablagerung ist unbekannt, insofern kann nicht abschließend beurteilt werden, ob das Plangebiet von dieser Altablagerung betroffen ist. Bodenuntersuchungen im Vorfeld werden angesichts der unklaren Abgrenzung der Altablagerung und der beabsichtigten unsensiblen Nutzung für nicht erforderlich gehalten. Sollten sich bei Baumaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Hinweise auf eine Altablagerung ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Düren umgehend zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

**Hinweis:**

Luft, Staub:

Gemäß Nr. 10.18 der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) sind Schießstände für Handfeuerwaffen in geschlossenen Räumen nicht genehmigungsbedürftig nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), sondern nach Baurecht. Da das geplante Vorhaben in einer geschlossenen Bauweise errichtet werden soll, kann die 4. BImSchV nicht angewandt werden.

**Hinweis:**

Grundwasserverhältnisse:

Im Plangebiet kann der Grundwasserstand flurnah, d. h. weniger als 2 m unter Geländeoberkante ansteigen. Bereits bei der Planung von z. B. tiefgründigen Bauwerken (Keller, Garage, Leitungen etc.) sind entsprechende bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen. 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. 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.

**Hinweis:**

Baugrundverhältnisse:

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Material enthalten kann. 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 "Baugrunderkundung" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**Hinweis:**

Bodendenkmal:

Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen. Beim Auftreten archaischer 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:**

Wasserwirtschaft:

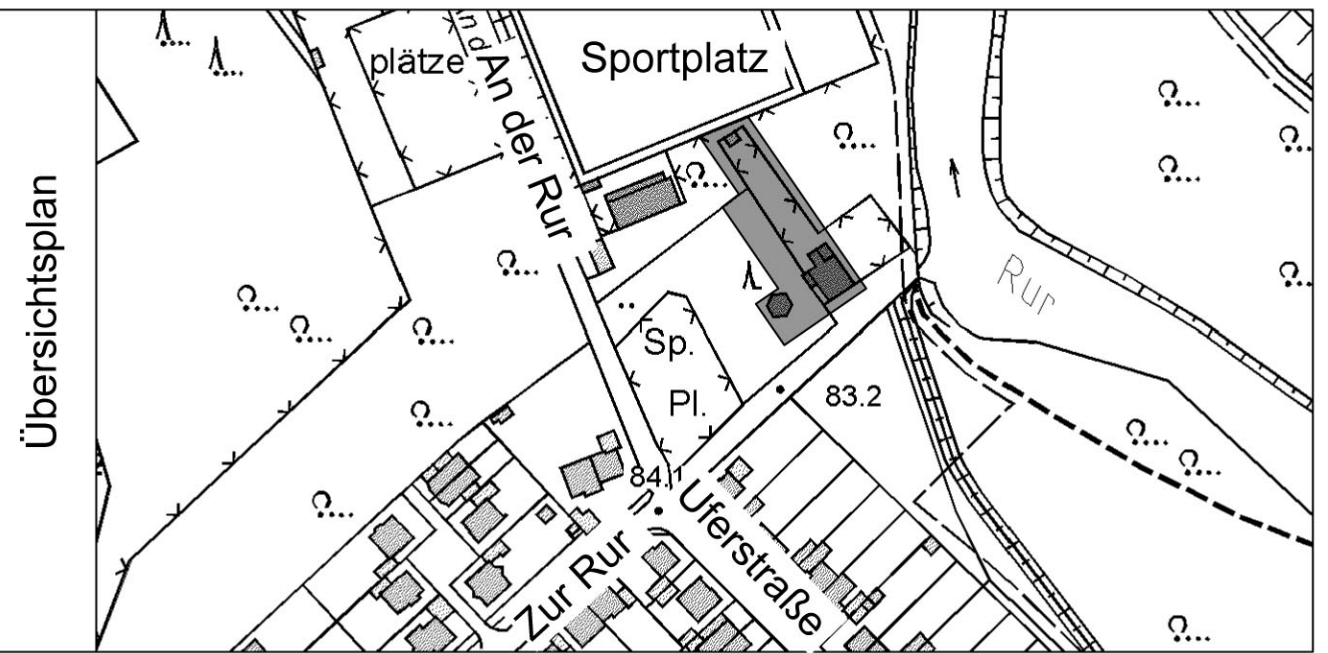
Sollte sich der Planbereich in einem Überschwemmungsgebiet befinden, muss vor Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Genehmigung nach § 113 LWG bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düreneingeholt werden.

**Legende**

- Zahl der Vollgeschosse
- Gebäudehöhe
- Baugrenze
- Baugrenze aufgehoben
- Grünflächen
- öffentlich Zweckbestimmung: Schießanlage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**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 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am

07.05.2009 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am

26.06.2009

Jülich, den 28.05.2010

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 07.05.2009 und Ortsüblicher Bekanntmachung vom

26.06.2009 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom

29.06.2009 bis 31.07.2009 einschließlich stattgefunden.

Jülich, den 28.05.2010

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 04.02.2010 und Ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom

26.02.2010 hat der Bebauungsplan mit Begründung vom

08.03.2010 bis 09.04.2010 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Jülich, den 28.05.2010

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

27.05.2010 beschlossen.

Jülich, den 28.05.2010

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Dieser Bebauungsplan ist mit der Ortsüblichen Bekanntmachung vom

22.10.2010 rechtsverbindlich.

Jülich, den 25.10.2010

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Stadt Jülich Der Bürgermeister Planungsamt

**Bebauungsplan Kirchberg Nr. 8 " Sportanlagen " 2. Änderung**

Maßstab M 1 : 500 14.01.2010