Hinweise

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 zu beachten.

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 18 195 „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.

Grundwassermessstelle
Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Grundwassermessstelle der Schleipen & Erkens AG. Die Grundwassermessstelle ist zu erhalten.
Bei einer eventuellen Zerstörung ist ein gleichwertiger Ersatz in Absprache mit der Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, und dem Eigner (Fa. Schleipen & Erkens) zu schaffen.

Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr.1 BauGB und § 1 (2), § 4 und § 5 BauNVO)

WA — allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB und § 16 und § 17 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) Nr.2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E — nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

Ö — öffentliche Grünfläche

P — Private Grünfläche

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

hier: Versickerungsfläche innerhalb privater Grünfläche, überlagert private Grünfläche

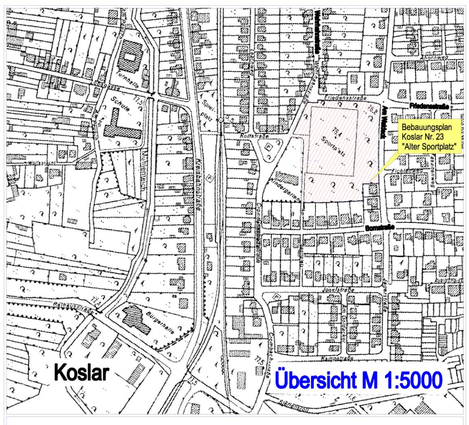
Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)
Firstrichtung des Hauptbaukörpers

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

Nachrichtliche Übernahme

mögliche Grundstücksteilung



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

Bebauungsplan Koslar Nr. 23

"Bebauung alter Sportplatz"

Gemarkung Koslar, Flur 3
Flurstück Teil aus 670

Maßstab 1:500
14.07.2007

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.01.2007
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung(PlanzVO) vom 18.12.1990
Bauordnung NRW (BauO NRW) vom 01.06.2000
Gemeindeordnung NW (GO NW) vom 17.10.1994
Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm VO) vom 01.10.1999

Gemäß §§ 1, 2 und 13a BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 01.03.2007 die Aufstellung dieser Bauleitplanung.

Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am 16.03.2007 .

Jülich, den 21.09.2007

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 01.03.2007 und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom 16.03.2007 hat die Bauleitplanung mit Begründung vom 26.03.2007 bis 27.04.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den 21.09.2007

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Diese Bauleitplanung wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung beschlossen am 20.09.2007 .

Jülich, den 21.09.2007

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Diese Bauleitplanung ist rechtsverbindlich mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 30.11.2007 .

Jülich, den 03.12.2007

Der Bürgermeister

gez. Stommel