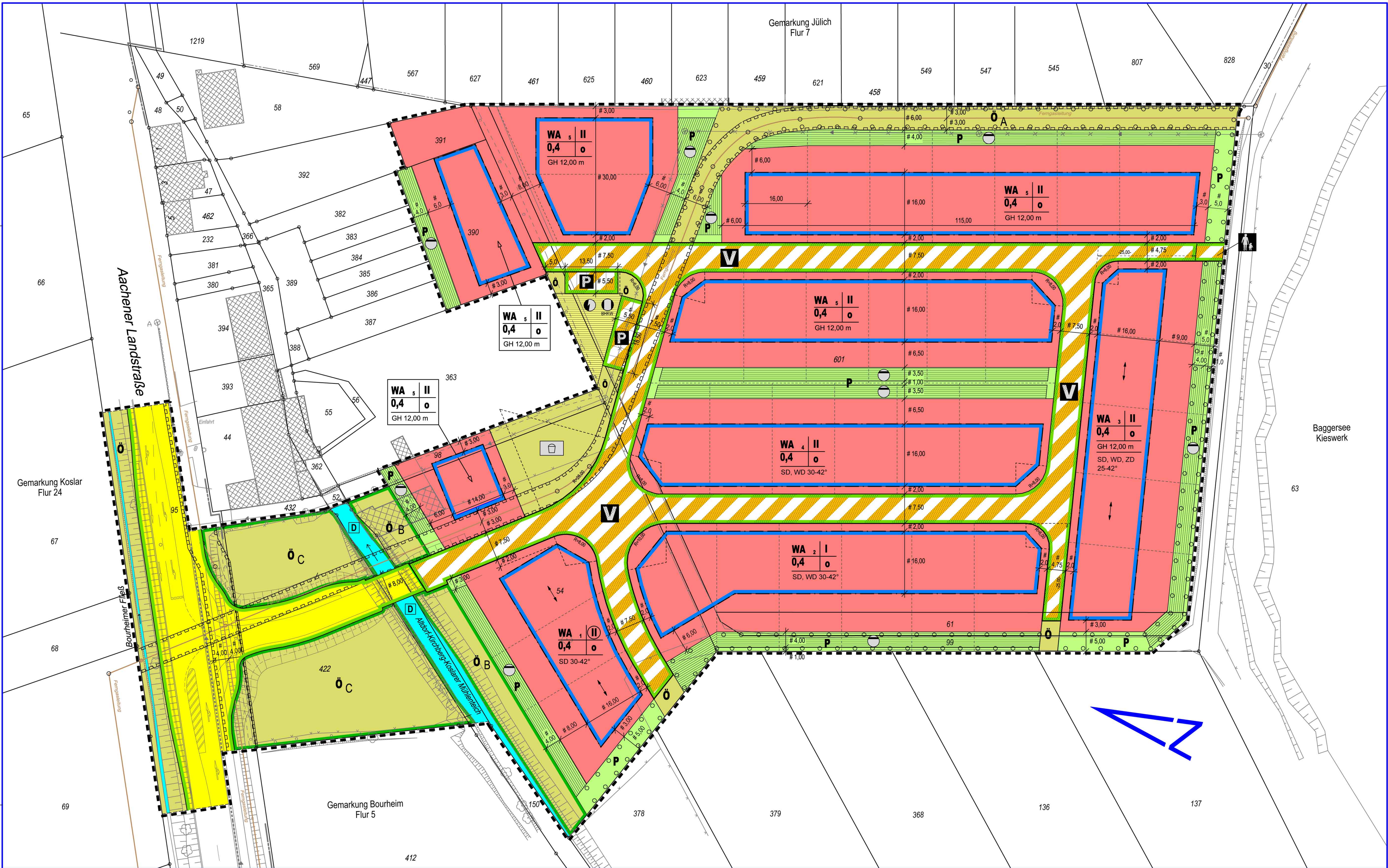




Hinweise

Baugrundverhältnisse:

Das Plangebiet liegt in einem Auenbereich. Wegen der Bodenverhältnisse im Auengebiet 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 18 196 "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 Abdeckungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Schutzstreifen Gasleitung:

Innerhalb des Schutzstreifens ist die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasleitungen, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze, z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw. sowie das Lagern von schwertransportablem Material grundsätzlich nicht zulässig. Innerhalb des Schutzstreifens sind sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen gefährden oder beeinträchtigen können grundsätzlich nicht zulässig. Niveauänderungen im Schutzstreifen dürfen nur mit Zustimmung der Thyssengas GmbH vorgenommen werden.

Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen ist die Anlage von kreuzenden oder parallellführenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln etc. soweit eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, rechtzeitig mit der Thyssengas GmbH abzustimmen. Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe - auch außerhalb des Schutzstreifens - ist in jedem Fall die Thyssengas GmbH zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen durch die Thyssengas GmbH in der Örtlichkeit angezeigt werden können.

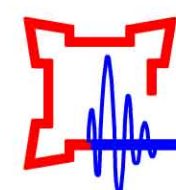
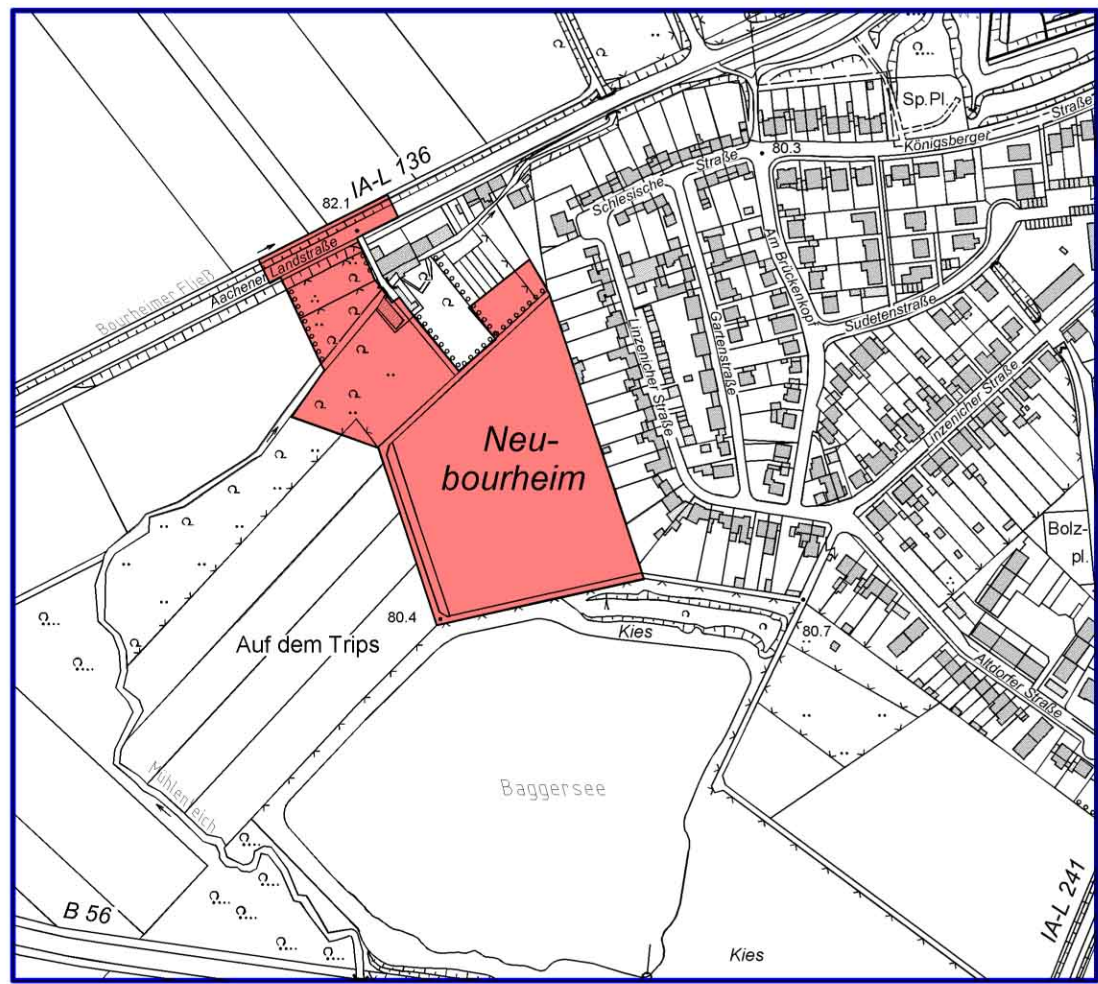
Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Dabei darf Strauchwerk bis zu 2,0 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse ohne Beeinträchtigung möglich sind. Baumstandorte sind gemäß DVGW-Hinweis 125 so zu wählen, dass zwischen Stammachse und Leitungsaußenkante einen Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten wird.

Bodendenkmalschutz

Im Bereich des nördlichen, am Mühltenteich gelegenen Baufeldes besteht die Möglichkeit, dass Teile einer historischen Mühle vorhanden sind. Daher sollten Erdarbeiten in diesem Bereich in enger Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnholstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 90390, Fax 02425 / 9039199 erfolgen. Darüber hinaus ist beim Auftreten archaischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder der LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnholstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 90390, Fax 02425 / 9039199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

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 II Zahl der Vollgeschosse, zwingend GH 12,00 m Gebäudehöhe, als Höchstgrenze Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO) o offene Bauweise — Baugrenze	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB) — Straßenbegrenzungslinie — Straßenverkehrsfläche V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) Nr.14 BauGB) — hier: Versorgung mit Elektrizität — hier: Blockheizkraftwerk — hier: Versickerungsfläche innerhalb privater Grünfläche	Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB) P Private Grünfläche o Öffentliche Grünfläche — Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz	Wasserflächen (§ 9 (1) Nr.16 BauGB) — hier: Altdorf-Kirchberg-Koslarer Mühltenteich, Bourheimer Fließ Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20, 25 BauGB) — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Sonstige Planzeichen — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Leitungsrecht Thyssengas — Firstrichtung des Hauptbaukörpers SD Satteldach WD Walmdach ZD Zeltdach 30-42° Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	Vorgabe des Landschaftspflegerischen Begleitplanes: A Grünstreifen gem. Pflanzliste A B Saumbereich gem. Pflanzliste B C Maßnahmenfläche gem. Pflanzliste C Nachrichtliche Übernahme D Denkmal, hier: Kirchberger Mühltenteich — mögliche Grundstücksteilung
---	--	--	---	--	---	--



STADT JÜLICH

Der Bürgermeister / PLANUNGSAMT

Stadtverwaltung Jülich - Große Runstraße 17 - 52426 Jülich

Bebauungsplan Jülich Nr. 2

"An der Ölmühle" 1. Änderung

M 1:500
Dezember 2011

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 und 2 BauGB beschloss der Planungs-
Umwelt- und Bauausschuss am **11.05.2010**
die Aufstellung dieser Bauleitplanung.

Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am
28.05.2010

Jülich, den **01.06.2012**

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bau-
ausschusses vom **11.05.2010** und
ortsüblicher Bekanntmachung vom
28.05.2010 hat die frühzeitige Bürger-
beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom
07.06.2010 bis **09.07.2010**
einschließlich stattgefunden.

Jülich, den **01.06.2012**

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses
vom **29.11.2011** und ortsüblicher Bekanntmachung
gemäß § 3 (2) BauGB vom **16.12.2011** hat die
Bauleitplanung mit Begründung vom **02.01.2012**
bis **03.02.2012** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den **01.06.2012**

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 **31.05.2012**

Jülich, den **01.06.2012**

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Diese Bauleitplanung ist rechtsverbindlich mit der ortsüblichen
Bekanntmachung vom **27.07.2012**

Jülich, den **30.07.2012**

Der Bürgermeister

gez. Stommel