



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 Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "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.

Grundwasseremessstelle

Im Plangebiet befindet sich die aktive Grundwasseremessstelle 86581 der RWE Power AG. Die Grundwasseremessstelle ist zu erhalten bzw. während der Baumaßnahmen zu sichern. Die Zugänglichkeit ist sicherzustellen.

Legende

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

— Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr.11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplatz

Grünflächen (§ 9(1) Nr.15 BauGB)

Grünfläche öffentlich

O Zweckbestimmung Sportplatz

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9(1) Nr.25 BauGB)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

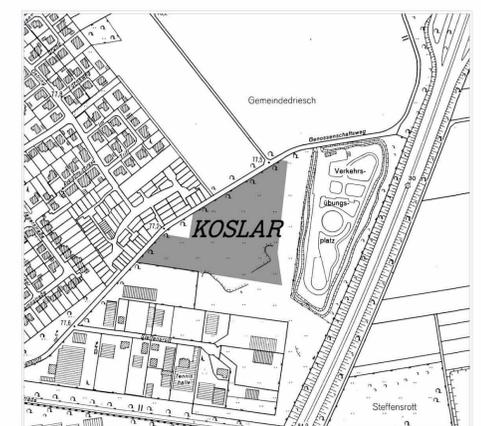
Sonstige Planzeichen

Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB: Lärmschutzwand)

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

nachrichtliche Übernahme

geplantes Spielfeld



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

Bebauungsplan Koslar Nr. 8 "Sportanlagen" 2. Änderung

Gemarkung Koslar, Flur 3,
Flurstück Teil aus 157

Maßstab 1:500
Januar 2007

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004
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 27.04.2006 die Aufstellung dieser Bauleitplanung. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am 27.10.2006.

Jülich, den 24.05.2007
Der Bürgermeister

gez. Stommel.....

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 27.04.2006 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 30.10.2006 bis 01.12.2006 einschließlich stattgefunden.

Jülich, den 24.05.2007
Der Bürgermeister

gez. Stommel.....

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 29.01.2007 und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom 09.02.2007 hat die Bauleitplanung mit Begründung vom 20.02.2007 bis 21.03.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den 24.05.2007
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 23.05.2007.

Jülich, den 24.05.2007
Der Bürgermeister

gez. Stommel.....

Diese Bauleitplanung ist rechtsverbindlich mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 15.06.2007.

Jülich, den 18.06.2007
Der Bürgermeister

gez. Stommel.....