

Hinweis:

Der Grundwasserstand im Planbereich kann bis < 2 m unter Geländeoberkante ansteigen. Dieser Hinweis erfolgt, so dass bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garagen etc.) bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen Berücksichtigung finden.

Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen und es dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Legende

Art der baulichen Nutzung

(§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH max 9,75m FH = Firsthöhe max.

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise

SD Dachform (Satteldach)

30-45° Dachneigung

↔ Firstrichtung

— Baugrenze

▨ Fläche für bauliche Anlagen mit einer max. Höhe von 1,00m gemessen ab OK öffentlicher Verkehrs- bzw. Grünfläche

Verkehrsflächen

(§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

(§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

o öffentliche Grünfläche

▨ Zweckbestimmung:

▨ Grünanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

▨ Umgrenzung von Flächen zum Aufpflanzen von Hainbuchen (carpus betulus) als Windschutzhecke.

Sonstige Festsetzungen

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

Nachrichtlich

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Hinweis:

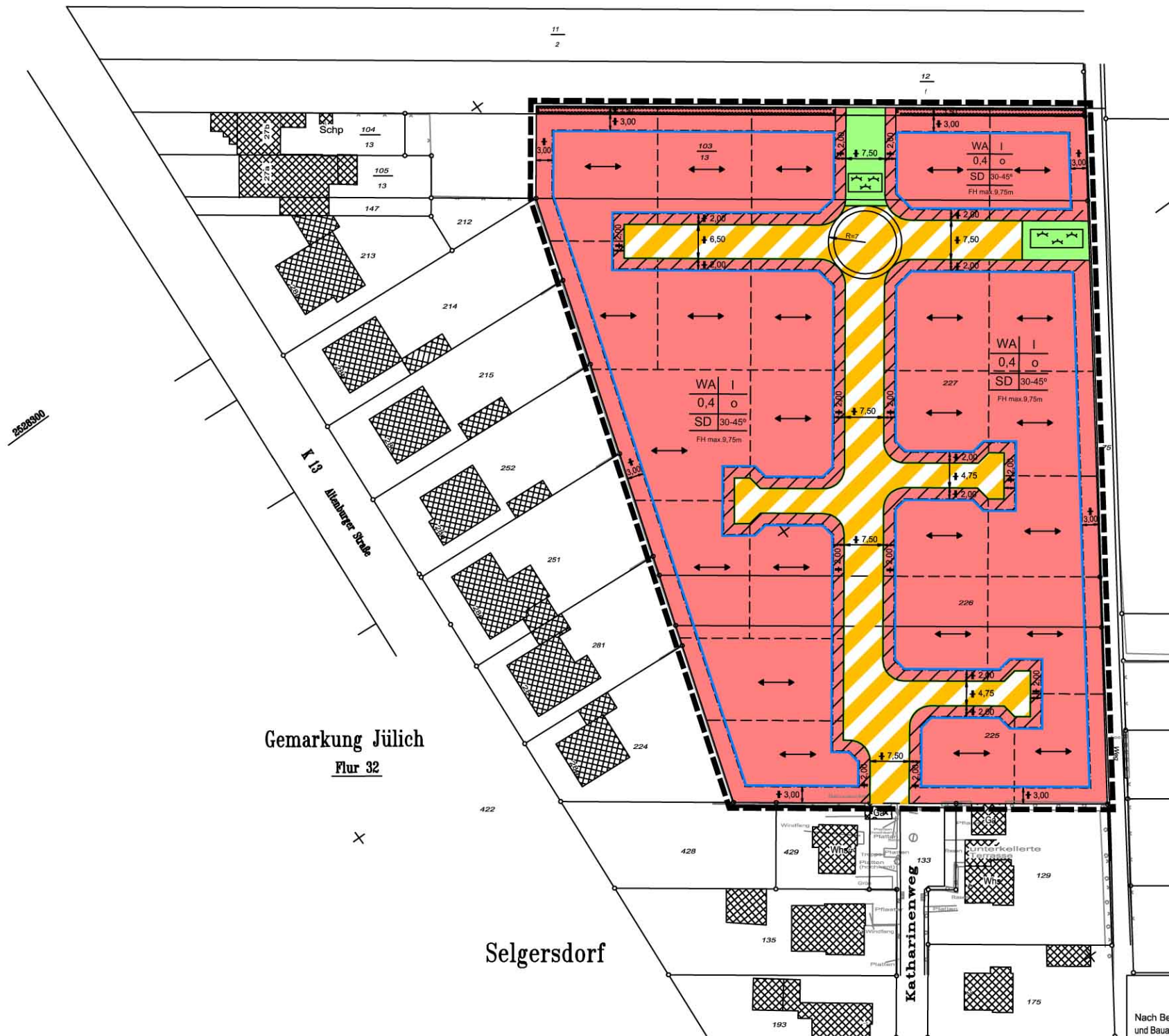
Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserpiegel nahe der Geländeoberfläche ansteigt und der Boden humoses Bodenmaterial enthält.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Kennzeichnung:

(§ 9(5) Nr. 1 BauGB)

Bei der Bebauung des gesamten Plangebietes sind besondere bauliche Vorkehrungen, insbesondere im Gründungsbereich, aufgrund der vorbeschriebenen Baugrundverhältnisse erforderlich.



Gemarkung Jülich
Flur 32

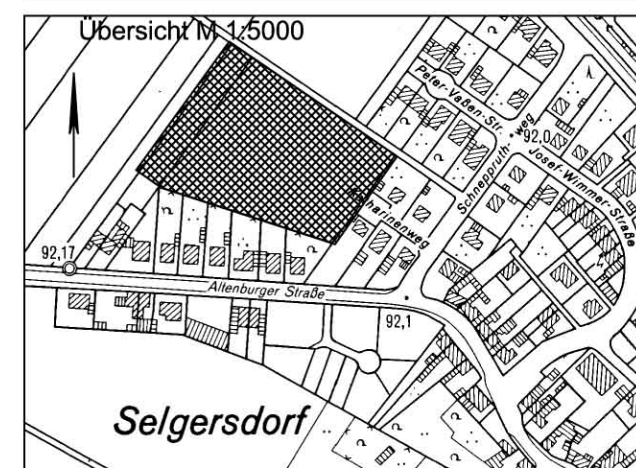
Selgersdorf

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom ...23.01.2003... und öffentlicher Bekanntmachung vom 14.02.2003 hat der Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von 24.02.2003... bis ...28.03.2003... einschliesslich erneut öffentlich ausgelegen.

Jülich, den ...16.05.2003...

Der Bürgermeister

gez. Stommel



Stadt Jülich
Der Bürgermeister
PLANUNGSAMT

Bebauungsplan
Selgersdorf Nr. 1
" Schneppruth "

Maßstab: 1:500
Gemarkung Jülich
Flur 32

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 ...19.06.2000... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.
Dieser Beschluß wurde am ...22.06.2000... ortsüblich bekanntgemacht.
Jülich, den ...16.05.2003...
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat gemäß § 3 (1) BauGB vom ...13.03.2000... bis ...14.04.2000... einschliesslich stattgefunden.
Jülich, den ...16.05.2003...
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom ...07.06.2001... und öffentlicher Bekanntmachung vom 22.06.2001 hat der Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von 02.07.2001... bis ...10.08.2001... einschliesslich öffentlich ausgelegen.
Jülich, den ...16.05.2003...
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 28 GO NW am ...15.05.2003... vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.
Jülich, den ...16.05.2003...
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Mit Bekanntmachung vom ...15.08.2003... ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Jülich, den ...18.08.2003...
Der Bürgermeister
gez. Stommel