



Legende

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 0,8** Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
 - II** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze**
 - Verlauf der bewegungsaktiven tektonischen Störung**
Im Verlauf dieser tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf, so dass die in der Planzeichnung "schraffiert" dargestellte Zone von jeglicher Neubebauung freizuhalten ist. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtbebaubaren Grundstücksflächen zugelassen sind.
 - Flächen für bauliche Anlagen und Bepflanzungen mit einer max. Höhe von 1,00m gemessen ab OK öffentlicher Verkehrsfläche.**
- Verkehrsflächen und Flächen besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie**
 - hier: Verkehrsberuhigter Bereich**
 - P** hier: Parkplatz
 - F** hier: Fußweg
- Grünflächen**
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche** Zweckbestimmung Spielplatz
 - vorgeschlagene Standorte von Bäumen**
- Sonstige Planzeichen**
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 (7) BauGB)
- Nachrichtlich**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze**

Hinweise

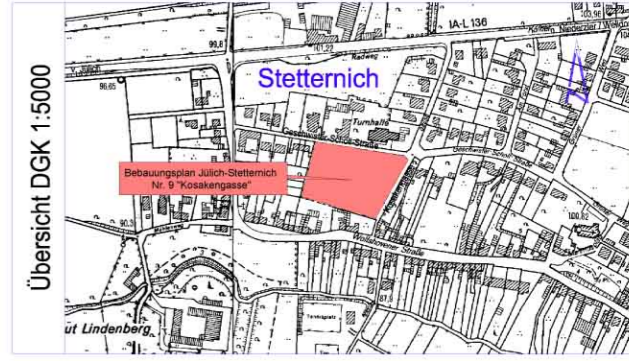
Hinweis des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR)
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich 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 des Erftrverbandes
Im Bereich des Baugebietes können flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Hinweis RWE Power
Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5104 weist im gesamten Plangebiet Böden auf, die humoses Bodenmaterial enthalten.

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. Bei der Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.



Mit Bekanntmachung vom26.05.2006... ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Jülich, den12.06.2006.....

Der Bürgermeister

gez. Stommel.....

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom15.12.2003... hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom01.08.2005... bis02.09.2005... einschließlich stattgefunden.

Jülich, den07.04.2006.....

Der Bürgermeister

gez. Stommel.....

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom28.11.2005... und öffentlicher Bekanntmachung vom16.12.2005... hat der Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von02.01.2006... bis03.02.2006... einschliesslich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den07.04.2006.....

Der Bürgermeister

gez. Stommel.....

Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 28 GO NW am06.04.2006... vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Jülich, den07.04.2006.....

Der Bürgermeister

gez. Stommel.....

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990
Bauordnung NW (BauO NW) vom 01.06.2000
Gemeindeordnung NW (GO NW) vom 17.10.1994
Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 01.10.1999

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloß der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich am15.12.2003... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Dieser Beschluß wurde am29.07.2005... ortsüblich bekanntgemacht.

Jülich, den07.04.2006.....

Der Bürgermeister

gez. Stommel.....

Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Planungsamt

**Bebauungsplan
Jülich-Stetternich Nr. 9
"Kosakengasse"**

Maßstab: 1:500

Gemarkung Stetternich
Flur 1, Flur 6
Stand: November 2005