VEP "TIVOLI-BEBAUUNG" M 1 : 500 GEMARKUNG JÜLICH FLUR 32

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

MI	Mischgebiet
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
	Max. EG-Fussbodenhöhe über Verkehrsfläche
/SD	Dachneigung/Dachform
←→	Firstrichtung
O	Offene Bauweise
	NUTZUNGSGRENZE
	NUTZUNGSGRENZE GLEICHZEITIG BAUGRENZE
	VEP-Grenze
	Baugrenze
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

II. BESTANDSANGABEN

	Parzellengrenze
135	Flurstücksnummer
	Wohnhaus mit Hausnummer
	Wohnhaus
	Wirtschaftsgebäude
	Durchfahrt

HINWEIS:

DAS GESAMTE PLANGEBIET LIEGT IN EINEM AUENGEBIET, IN DEM DER NATÜRLICHE GRUNDWASSERSPIEGEL NAHE DER GELÄNDEOBERFLÄCHE ANSTEHT UND DER BODEN HUMOSES BODENMATERIAL ERHALTEN KANN.
HUMOSE BÖDEN SIND EMPFINDLICH GEGEN BODENDRUCK UND KAUM TRAGFÄHIG. ERFAHRUNGSGEM WECHSELN DIE BODENSCHICHTEN AUF KURZER DISTANZ IN IHRER VERBREITUNG UND MÄCHTIGKEIT, SO DASS SELBST BEI EINER GLEICHMÄSSIGEN BELASTUNG DIESE BÖDEN MIT UNTERSCHIEDL. SETZUNGEN REAGIEREN KÖNNEN.
DAS GESAMTE PLANGEBIET IST DAHER WEGEN DER BAUGRUNDVERHÄLTNISSE ALS FLÄCHE ZU KENNZEICHNEN. HIER SIND DIE BAUVORSCHRIFTEN DER DIN 1054, DER DIN 18 196 UND DER DIN 18 195 SOWIE DER BESTIMMUNGEN DER BauO NW ZU BEACHTEN.

HINWEIS:

IM INTERESSE DER PLANUNGSSICHERHEIT UND DEM DARAUS RESULTIERENDEN ANSPRUCH AUF PLANVERWIRKLICHUNG WURDE EINE ARCHÄOLOGISCHE PROSPEKTION VORGESCHLAGEN. ZIEL WAR ES KONFLIKTE ZWISCHEN DER PLANUNG UND DEN ÖFF. INTERESSEN ZU ERKENNEN UND ZU MINIMIEREN.
ES WIRD AUF DIE BESTIMMUNGEN DER PARAGR. 15, 16 DSchG NW VERWIESEN. DURCH DIE UND DAS DAMIT VERBUNDENE VERÄNDERUNGSVERBOT BEI DER ENTDECKUNG VON BODENDENKMÄLERN WERDEN HIER VERSÄUMNISSE SPÄT. BEI DER REALISIERUNG EINER BAUMASSNAHME AUFTRETEN. ES IST SICHER ZU STELLEN, DASS ALLE ERDARBEITEN IM PLANGEBIET MIT DER ZUST. AUSSENSTELLE DES FACHAMTES ABGESTIMMT WERDEN.

HINWEIS:

ES EMPFIEHLT SICH ALS AUSGLEICHSMASSNAHME FÜR DIE VERSIEGELTE FLÄCHE EINEN WENIGSTENS 2.00 M BREITEN UND ANGEMESSENEN LANGEN UFERSTREIFEN AM MÜHLENTEICH AUS DER BEWIRTSCHAFTUNG ZU NEHMEN.
WIR BEGRÖSSEN DIE DURCH DIE DACHAUSRICHTUNG GEGEBENE MÖGLICHKEIT DER SOLARNUTZUNG.

HINWEIS:

A) GRUNDWASSER
ES MUSS BEACHTET WERDEN, DASS BEI DER PLANUNG VON UNTERIRD. ANLAGEN (KELLER) BAUL. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR HOHHEN GRUNDWASSERSTÄNDEN BERÜCKSICHTIGT WERDEN, DASS KEINE GRUNDWASSERABSENKUNG, BZW. -ABLEITUNG ERFOLGT UND DASS KEINE SCHÄDL. VERÄNDERUNGEN DES GRUNDWASSERS EINTRETEN.
B) BESEITIGUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
SIEHE PARAGR. 51 LWG EINSCHL PARAGR. 51a, ABS. 4, SATZ 2 LWG.
EIN GEWÄSSER IN UNMITTELBARER HÖHE DES BAUGEBIETES IST NICHT VORHANDEN.

HINWEIS:

ES WIRD EMPFOHLEN MIT DER "ARBEITSHILFE ZUR BEWERTUNG VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE VON KOMPENSATIONSMASSNAHMEN VON BAULEITPLÄNEN", DIE MIT DEM BAULEITPLAN ZUSÄTZLICH ZU ERWARTENDEN EINGRIFFSFOLGEN SOWIE DER NOTWENDIGEN KOMPENSATIONSMASSNAHMEN DARZUSTELLEN UND ZU BEWERTEN.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baunutzungsverordnung vom 27.01.1990 (BauNVO)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzVO)

Bauordnung NW vom 07.03.1995 (BauO NW)

Gemeindeordnung NW vom 17.10.1994 (GO NW)

Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (BekanntmVO)

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BauGB)

Nach Beschluß des Rates der Stadt Jülich vom 17.4.1997 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß Paragr. 3 (1) BauGB vom 24.7.1997 bis 15.8.1997 einschließlich stattgefunden.

Jülich, den 21.02.2001

Bürgermeister
Der ~~Stadtdirektor~~

gez. Stommel

Nach Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung vom 7.6.1999 und öffentlicher Bekanntmachung vom 12.6.1999 hat der Plan mit Begründung gemäß Paragr. 3 (2) BauGB von 22.6.1999 bis 30.7.1999 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den 21.02.2001

Bürgermeister
Der ~~Stadtdirektor~~

gez. Stommel

Gemäß Paragr. 12 (2) BauGB beschloß der Rat der Stadt Jülich am 17.4.1997 die Aufstellung dieser Planung.

Dieser Beschluß wurde am 16.7.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Jülich, den 21.02.2001

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Mit Bekanntmachung vom 21.2.2001 ist dieser Plan rechtsverbindlich.

Jülich, den 21.02.2001

~~Der~~ Bürgermeister
~~Der Stadtdirektor~~

gez. Stommel

Dieser Plan ist gemäß Paragr. 10 BauGB in Verbindung mit den Paragr. 4 und 28 GO NW am 7.9.2000 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.

Jülich, den 21.02.2001

Der Bürgermeister

gez. Stommel

ENTWURF FÜR EINEN VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN IN 52428 JÜLICH-SELGERSDORF AN DER ALTENBURGER STRASSE

"TIVOLI-BEBAUUNG"

M = 1 : 500

DATUM: JUNI 1999

BLATT-NR.: VEP/03

BAUHERR:

BAUHERREN- UND INTERESSEN-GEMEINSCHAFT PROJEKTENTWICKLUNG "TIVOLI-BEBAUUNG"

ENTWURF:

DIPL.-ING. P.-J. HAMBLOCH
AM LAMPESCHHOF 13
52428 JÜLICH
TEL: 02461/346826

BAUHERR: ARCHITEKT: