

Hinweis:
Grundwasserhältnisse:
 Im Plangebiet kann der Grundwasserstand flurnah, d. h. weniger als 2 m unter Geländeoberkante ansteigen. Bereits bei der Planung von z. B. tiefgründigen Bauwerken (Keller, Garage, Leitungen etc.) sind entsprechende bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen.
 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. Es darf keine Grundwasserentwässerung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen, und es dürfen keine schädlichen Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

Hinweis:
Baugrundverhältnisse:
 Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Material enthalten kann.
 Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet, in dem das gesamte Plangebiet liegt, sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrunderkundung" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau", der DIN 18198 "Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Hinweis:
Bodendenkmal:
 Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen.
 Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Niedeggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Niedeggen, 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:
Kampfmittelräumung:
 Da für den Baubereich Kampfmittelreste nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, erfolgt eine baubegleitende Überwachung sowie eine Detektion der Baugrube durch einen Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes. Hierzu ist dem **Kampfmittelräumdienst Aachen, Hubert-Wiener-Straße 25, 52070 Aachen** der Baubeginn der Tiefbauarbeiten oder ähnliches rechtzeitig vorher anzuzeigen.
 Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd- / Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu verständigen. Sollten in dem Planbereich jedoch Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefsondierung empfohlen. (s. "Merkblatt Sondierbohrungen" als Anlage der Begründung.)

Hinweis:
Telekommunikationsanlagen:
 Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Deutschen Telekom AG, Ressort SuN, Postfach 109 011, 52348 Düren in die genauen Anlagen einweisen lassen.

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 30.07.2011
 Bauunterschiedsverordnung (BauN VO) vom 23.01.1990
 Planzeichenverordnung (Planz VO) vom 18.12.1990
 Bauordnung NW (BauO NW) vom 01.06.2000
 Gemeindeordnung NW (GO NW) vom 17.10.1994
 Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm VO) vom 01.10.1999
 Jeweils in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung

Gemäß §§ 1, 2 und 13a BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 01.07.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am 30.07.2010.
 Jülich, den 18.03.2013
 Der Bürgermeister
 ...gez.: Stommel...

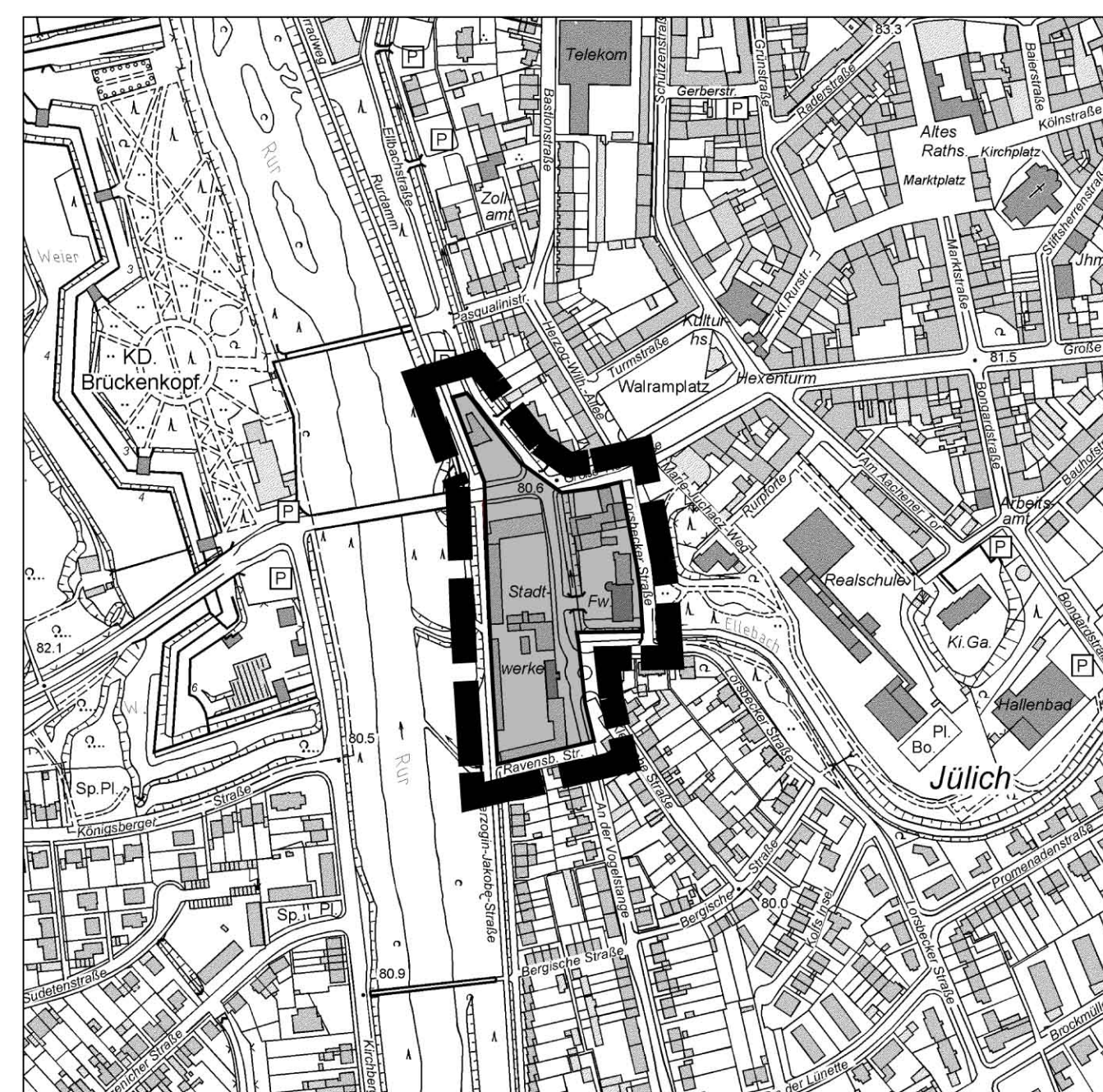
Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 22.11.2012 und Ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 3 (2) BauGB vom 14.12.2012 hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 02.01.2013 bis 05.02.2013 einschließlich öffentlich ausgelegen.
 Jülich, den 18.03.2013
 Der Bürgermeister
 ...gez.: Stommel...

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung am 14.03.2013 beschlossen.
 Jülich, den 18.03.2013
 Der Bürgermeister
 ...gez.: Stommel...

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 05.04.2013 rechtsverbindlich.
 Jülich, den 08.04.2013
 Der Bürgermeister
 ...gez.: Stommel...

Legende

- Art der baulichen Nutzung
- MI Mischgebiete
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,6 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Feuerwehr
- Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Stadt Jülich
 Der Bürgermeister
 Planungsamt

**Bebauungsplan
 Nr. A 3
 " 2. Stadteingang West "**

M = 1 : 500 14.08.2012