

Legende

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse

OK maximale Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen | Straßenbegrenzungslinie | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

6 Öffentliche Regenwasserentsorgung

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

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

Anpflanzen: Hecke | Bereich Fassadenbegrünung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Nachrichtlich

Grenze Auegebiet | Tektionische Störung | Grenze der 20 m - Anbaubeschränkungszone

Hinweis:
Bodenkenntnis:
Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen.
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und 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.

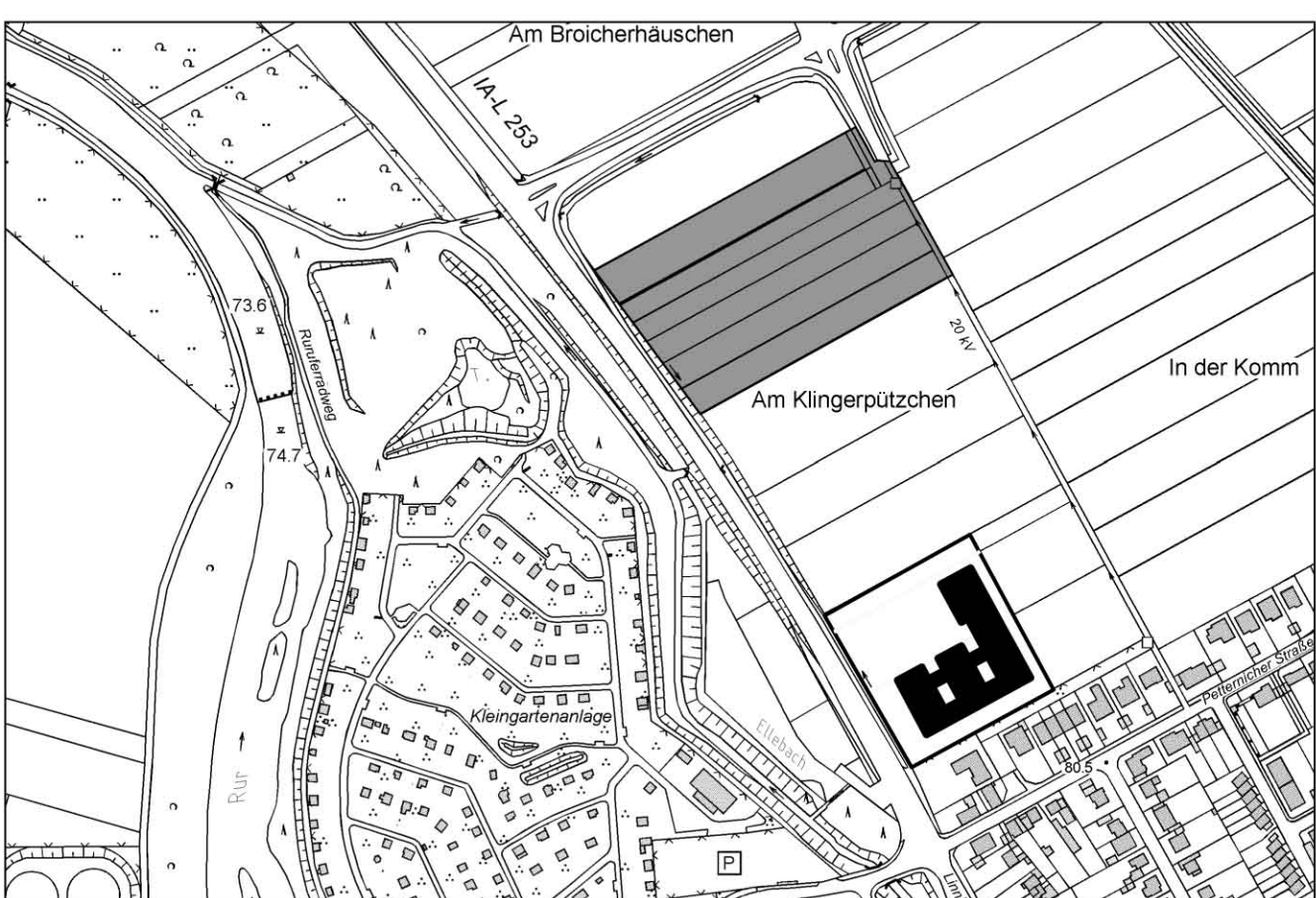
Hinweis:
Bauliche Maßnahmen an Bundes- und Landesstraßen:
Bei Bundes- und Landesstraßen ist die Anbaubeschränkungszone von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, einzuhalten.
Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist § 28 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) in Verbindung mit § 25 StrVG NRW - bei Bundesstraßen § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) - zu beachten. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den KFZ-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoreszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden. Evtl. Beleuchtung ist zur Bundes- und Landstraße hin so abzuschirmen, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden.

Hinweis:
Grundwasserverhältnisse:
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 Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen, und es dürfen keine schädlichen Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

Hinweis:
Tektionische Störung:
Das Plangebiet wird von einer bewegungsaktiven tektionischen Störung tangiert. Im Verlauf dieser tektionischen Störung treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf. Der im Plan als "Tektionische Störung" gekennzeichnete Bereich ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden dürfen, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Hier können Grün-, Verkehrsflächen und Spielplätze angelegt werden.

Hinweis:
Kampfmittelräumung:
Die Bebauungsplanfläche liegt in einem Bombenabwurf- und Kampfmittelgebiet. Von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen.
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeeiveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleppenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise ist eine Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter / einer Mitarbeiterin des KBD, Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf, Tel.: 0211 475-0 vorzusehen.
Vorab werden dann zwingend für den KBD Befreiungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung incl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion.

Hinweis:
Baugrundverhältnisse:
Ein Teil des Plangebietes liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteigt und der Boden humoses Material enthalten kann.
Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrunderhaltungsmaßnahmen 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.



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.01.2007
Befreiungsverordnung (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 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am **22.06.2009** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am **17.07.2009**.
Jülich, den **29.05.2013**
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom **22.06.2009** und ortsüblicher Bekanntmachung vom **17.07.2009** hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom **20.07.2009** bis **28.08.2009** einschließlich stattgefunden.
Jülich, den **29.05.2013**
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom **14.03.2012** und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom **05.04.2012** hat der Bebauungsplan mit Begründung vom **16.04.2012** bis **18.05.2012** einschließlich öffentlich ausliegen.
Jülich, den **29.05.2013**
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 **28.05.2013** beschlossen.
Jülich, den **29.05.2013**
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom **12.07.2013** rechtsverbindlich.
Jülich, den **15.07.2013**
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Planungsamt

Bebauungsplan Nr. A 8 " Am Klingerpützchen "

Maßstab M 1 : 500
14.03.2013