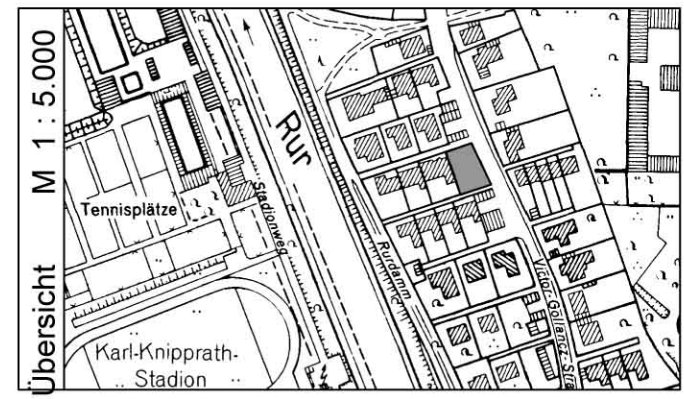


### Legende

WR	Reine Wohngebiete	SD/FD	Satteldach / Flachdach
0,4	Geschoßflächenzahl	→	Firstichtung
0,4	Grundflächenzahl	—	Baulinie
I	Zahl der Vollgeschosse	—	Baugrenze
H	nur Hausgruppen zulässig	BG 2 BG 3	siehe Textfestsetzungen
Sb. Wh.	Sonderbauweise Winkelhäuser	—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch ( BauGB ) vom 20.09.2013  
 Baunutzungsverordnung ( BauN VO ) vom 20.09.2013  
 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.

Die Aufstellung dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich gemäß §§ 1, 2 und 13 BauGB am 17.10.2013 Am 13.12.2013 wurde dieser Beschluss ortsüblich bekanntgemacht.

Jülich, den 16.12.2013

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 26.07.2013 hat die vereinfachte Bebauungsplanänderung mit Begründung vom 29.07.2013 bis 30.08.2013 einschließlich gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegen.

Jülich, den 18.10.2013

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich am 17.10.2013 als Satzung beschlossen.

Jülich, den 18.10.2013

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 13.12.2013 rechtsverbindlich.

Jülich, den 16.12.2013

Der Bürgermeister

gez. Stommel

**Hinweise:**

**Grundwasserverhältnisse:**  
 Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. 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.

**Baugrundverhältnisse:**  
 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 "Baugrund- Sicherheitsnachweise 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.

Stadt Jülich Der Bürgermeister Planungsamt

**Bebauungsplan Nr. 59**  
**" Victor-Gollancz-Straße "**  
**7. vereinfachte Änderung**

M 1 : 500 14.07.2013