

Hinweis:

Unterirdische Gasfernleitungen der Thysseingas GmbH Dortmund:

Die Gasfernleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen und bei den sich daraus ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Gasfernleitungen sind im Allgemeinen mit einer Erdüberdeckung von etwa 0,8 bis 1,2 m verlegt. In vielen Fällen läuft ein Begleitkabel parallel zu den Leitungen in unterschiedlichen Abständen und geringer Überdeckung. Bestimmte Leitungsmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Gegen Außenkorrosion sind die Leitungen kathodisch geschützt.

Die Leitungen und Kabel liegen innerhalb eines Schutzstreifens, der 2 bis 15 m breit sein kann. Leitungsverlauf, zutreffende Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus unseren Betriebsplänen.

Leitungsrechte für unsere Gasfernleitungen bestehen grundsätzlich in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in schulrechtlichen Verträgen.

Berühren die Flächennutzungs- und Bebauungspläne oder die sich aus ihnen ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen, bitten wir, folgende Punkte zu beachten:

1. Der Verlauf der Gasfernleitung ist mit entsprechender Signatur in den Bebauungsplan zu übernehmen. Lagepläne - wenn erforderlich mit Einmessungszahlen - werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitungen werden von uns in eine Kopie des Bebauungsplanes einkartiert. In der Legende des Planes, oder an sonst geeigneter Stelle, ist auf die jeweilige Schutzstreifenbreite hinzuweisen.

2. Grundsätzlich nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens
- die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen. Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw., sowie das Lagern von schwertransportablem Material.
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beein-

trächtigen.

3. Niveauänderungen im Schutzstreifen dürfen nur mit unserer besonderen Zustimmung vorgenommen werden.

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem, die Anlagen von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, rechtzeitig mit uns abzustimmen.

5. Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe - auch außerhalb des Schutzstreifens - bitten wir, uns in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Ar-

maturen durch uns in der Öffentlichkeit angezeigt werden können (besonders wichtig bei Einsatz von Raupenfahrzeugen).

6. Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Dabei darf Strauchwerk bis zu 2 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Baumstandorte sind gemäß DVGW-Hinweis 125 so zu wählen, dass zwischen Stammachse und Leitungsaußenkante ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten wird.

7. Wir bitten, uns - im beiderseitigen Interesse - bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben an oder innerhalb des Schutzstreifens zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, | 2414; zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 31.07.2009, | 2585.

Hinweis:

Bodendenkmal:

Der Bereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des Schutzbereiches des Bodendenkmals

DN 97 - jungsteinzeitliches Erdwerk.

Bei Erdingriffen werden mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bedeutende archäologische Relikte freigelegt und zerstört. Daher ist vor Beginn der Erdarbeiten in Abstimmung mit dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Aussenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Nideggen-Wollersheim, Tel. 02425 / 9039 - 0, Fax 02425 / 9039 - 199 qualifizierte Untersuchungen durch eine Fachfirma vorzunehmen.

Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Aussenstelle Nideggen, Zehnhofstraße 45, 52385 Nideggen-Wollersheim, Tel. 02425 / 9039 - 0, Fax 02425 / 9039 - 199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Bauvorhaben eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) voraussetzen und dabei Einschränkungen in Bezug auf deren Ausführung nicht ausgeschlossen sind.

Zudem sind zu Lasten des Vorhabenträgers archäologische Untersuchungen anzuordnen (§ 29 DschG NW).

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Festsetzungen

1.1 Kleinsiedlungsgebiet

- Es sind nur Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhäuser sowie Wirtschaftsgebäude- und sonstige landwirtschaftliche Nebenanlagen zulässig. Schank- und Speisewirtschaften gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig. Bauliche Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.2 Grundflächenzahl

- Die Grundflächenzahl darf um maximal 50 % überschritten werden. Eine weitere Überschreitung ist nicht zulässig.

1.3 Anzahl der Wohnungen

- Es sind max. zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

1.4 - Aus Gründen der Überlastung darf die an das Kanalnetz angeschlossene versiegelte Fläche 45 % der Grundstücksfläche nicht überschreiten.

1.5 Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzungen landschaftstypische, standortgerechte Bäume- und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden:..

Bäume	Sträucher		
Acer platanoides	- Spitzahorn	Cornus sanguinea	- Blutroter Hartriegel
Acer campestre	- Feldahorn	Corylus avellana	- Gemeine Hasel
Alnus glutinosa	- Schwarzerle	Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Carpinus betulus	- Hainbuche	Crataegus laevigata	- Zweigriffeliger Weißdorn
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche	Ligustrum vulgare	- Rainweide, gemeiner Liguster
Pyrus communis	- Wildbirne	Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Prunus avium	- Holzbirne	Prunus spinosa	- Schlehe, Schlehdorn
Prunus padus	- Wilde Vogelkirsche, Süßkirsche	Ribes nigrum	- Schwarze Johannisbeere
Quercus petraea	- Gewöhnliche Traubenkirsche	Rosa canina	- Hundrose
Quercus robur	- Traubeneiche, Winterliche	Salix aurita	- Ohrweide
Sorbus aucuparia	- Stieleiche, Sommerliche	Salix caprea	- Salbeiweide
Tilia cordata	- Eberesche, Vogelbeere	Salix cinerea	- Salweide
	- Winterlinde, Steinlinde	Salix viminalis	- Aschweide
		Sambucus nigra	- Korbweide
		Viburnum lantana	- Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	- Wolliger Schneeball
			- Gemeiner Schneeball

- Es ist eine Anpflanzung mit Gehölzen der o.a. Artenliste, mehrreihig, Pflanzenabstand 1,50 m, Abstand in der Reihe 1,50 m durchzuführen. Es ist eine gruppenweise Anpflanzung von 5 - 9 Pflanzen je Art durchzuführen.

2. Gestalterische Festsetzungen gem. § 81 BauO NW

2.1 Dächer - Zulässig sind Sattel-, Walm-, und Pultdächer mit einer Dachneigung von 30-40°.

2.2 Drempel - Drempel sind unzulässig.

2.3 Außenanlagen

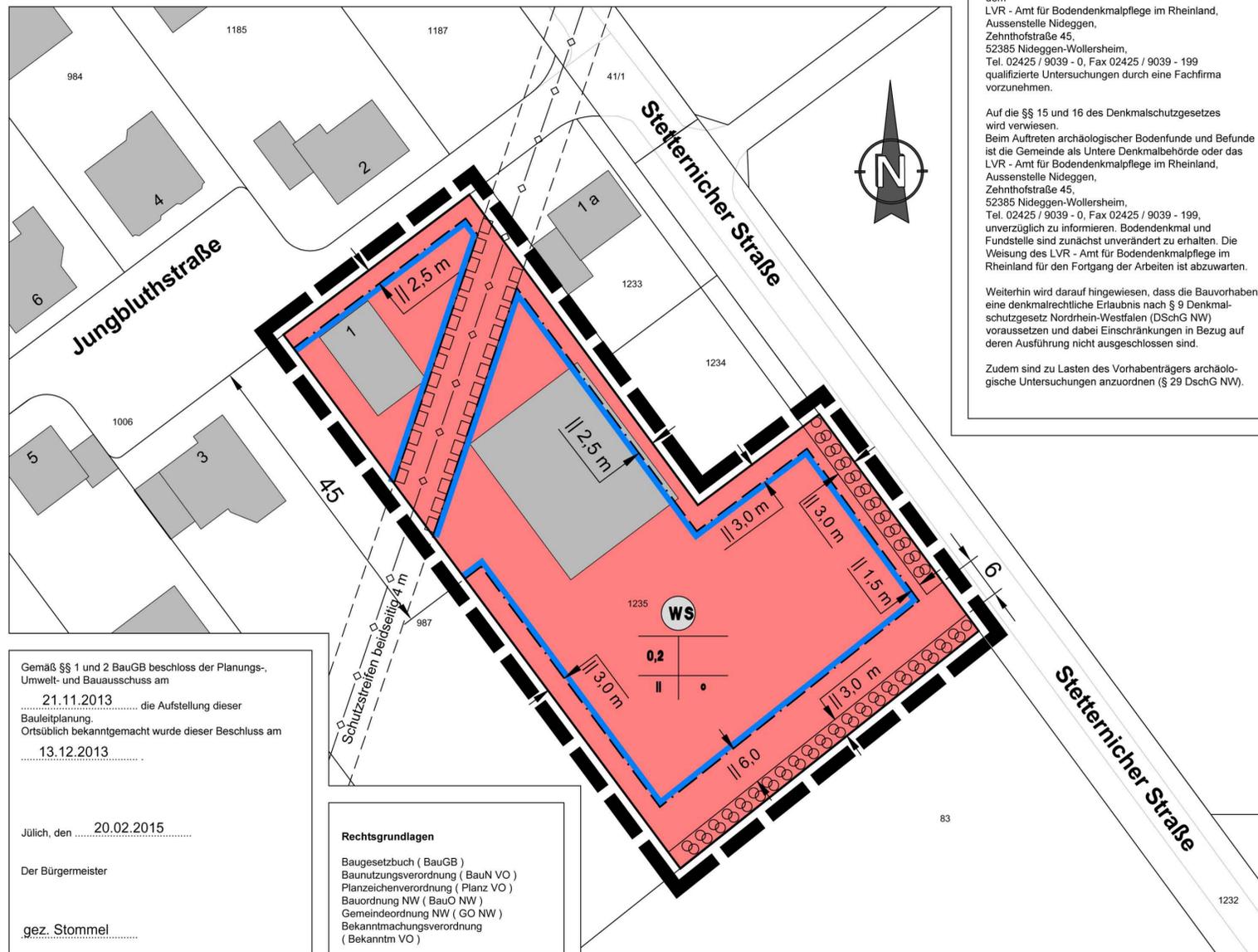
2.3.1 Vorgärten bzw. Einfriedungen

- Die Vorgärten sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit Hecken aus heimischen Gehölzarten abzugrenzen.

2.4 Sonstiges

2.4.1 Mülltonnenplätze

- Mülltonnenplätze sind einzugrün oder in anderer Form sichtgeschützt unterzubringen.



Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 21.11.2013 die Aufstellung dieser Bauleitplanung. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am 13.12.2013.

Jülich, den 20.02.2015

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauN VO)
- Planzeichenverordnung (Planz VO)
- Bauordnung NW (BauO NW)
- Gemeindeordnung NW (GO NW)
- Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm VO)

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom 21.11.2013 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 06.01.2014 bis 31.01.2014 einschließlich stattgefunden.

Jülich, den 20.02.2015

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss vom 28.08.2014 und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom 05.09.2014 hat die Bauleitplanung mit Begründung vom 15.09.2014 bis 17.10.2014 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den 20.02.2015

Der Bürgermeister

gez. Stommel

Dieser Bauleitplanung wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung beschlossen am 19.02.2015

Jülich, den 20.02.2015

Der Bürgermeister

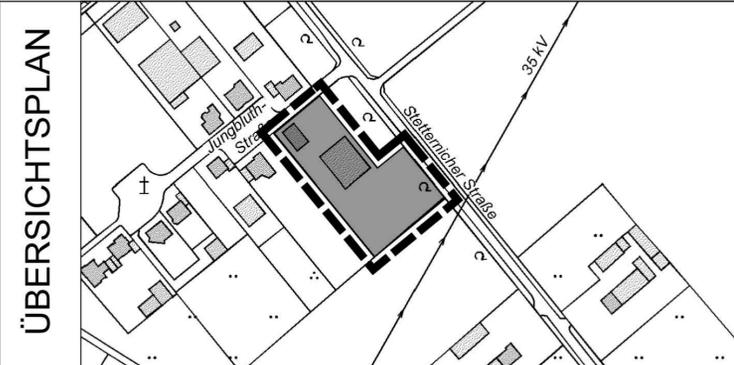
gez. Stommel

Dieser Bauleitplanung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 02.04.2015 rechtsverbindlich.

Jülich, den 07.04.2015

Der Bürgermeister

gez. Stommel



Legende

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiete

Maß der baulichen Nutzung

|| Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise **—** Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

◇ unterirdisch

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

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

□ Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen der Thysseingas GmbH

Stadt Jülich Der Bürgermeister Planungsamt

BebauungsplanNr. 87

"Weiler Mariawald"

4. Änderung

Maßstab M 1 : 500 14. 08. 2014