

**Hinweis:**

Es ist sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom, Düren bzgl. der Fernmeldeanlagen im Plangebiet in Verbindung zu setzen. ( Siehe Anlage zur Begründung ).

**Hinweis:**

Der Grundwasserstand im Planbereich befindet sich bei ca. 3 - 5 m unter Flur. Es sind bei der Planung von z.B. tiefgründigen Bauwerken bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasserstand zu berücksichtigen.

**Hinweis:**

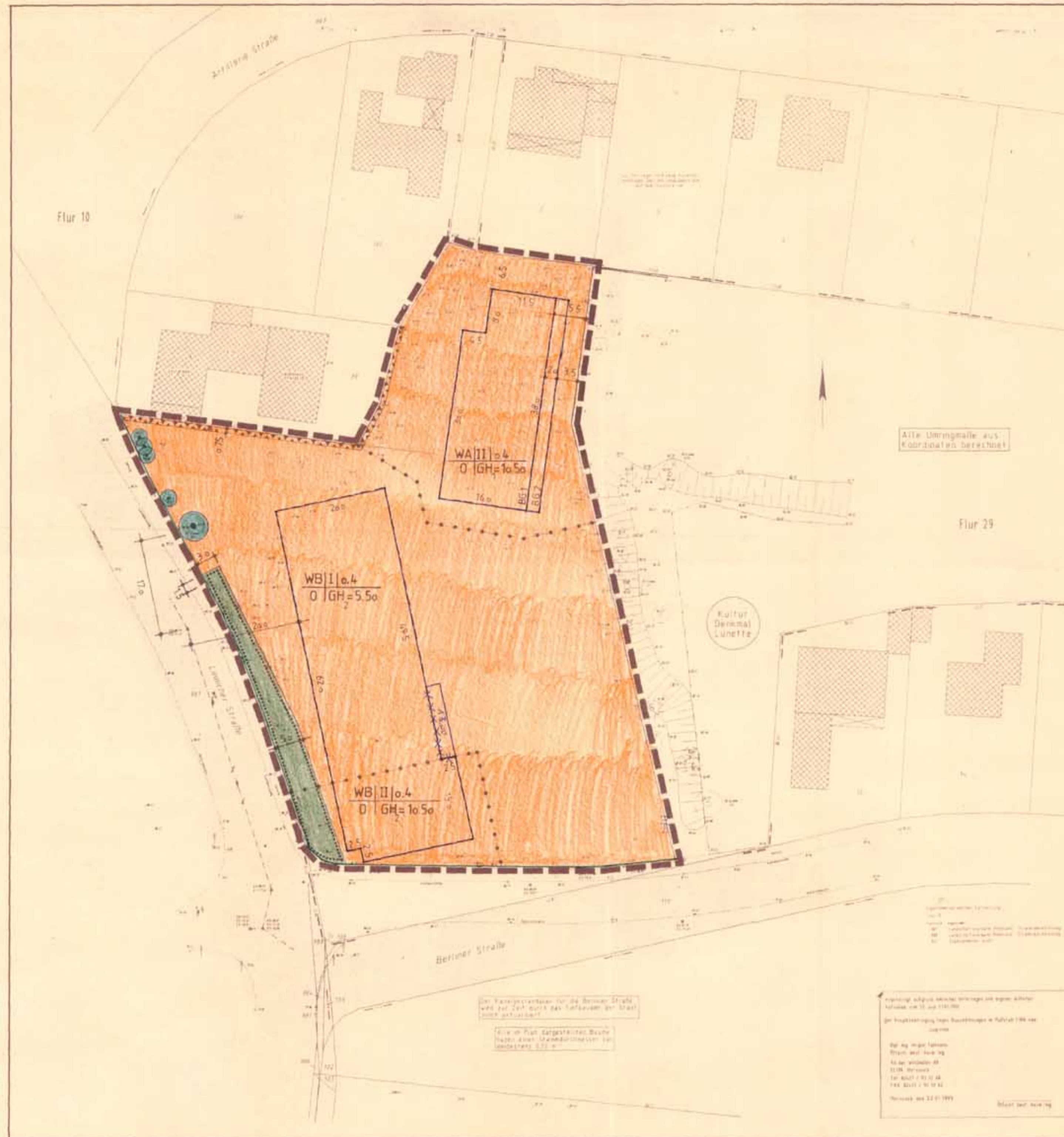
Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone ( Rurrand Sprung ). Auf Grund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaues sind hier unregelmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschliessen. Es ist sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Rheinbraun AG, Köln in Verbindung zu setzen.

**Hinweis:**

Es ist rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn Verbindung aufzunehmen und die Nebenbestimmungen zu beachten. ( Siehe Anlage zur Begründung )

**Hinweis:**

Im Hinblick auf den Verschmutzungsgrad des anfallenden Oberflächenwassers in Abhängigkeit der Nachfolgenutzung ist der Runderlaß des MURL vom 18.05.1998 zur Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten.



**Legende**

**Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH<sub>1</sub> max. Gebäudehöhe, bezogen auf NN - Höhe 81,10 m
- GH<sub>2</sub> max. Gebäudehöhe, bezogen auf NN - Höhe 80,60 m
- 0,4 Grundflächenzahl

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Offene Bauweise
- Baugrenze

**Verkehrsflächen**

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinien

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

(§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

**Sonstige Festsetzung**

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4) BauNVO)

**Übersichtsplan = M 1 : 5000**



**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)

Gemäß §§ 1, 2 und 12 BauGB beschloß der Stadtrat der Stadt Jülich am **25.2.1999** die Aufstellung dieses Vorhaben - und Erschliessungsplanes.  
Dieser Beschluß wurde am **12.3.1999** ortsüblich bekanntgemacht.  
Jülich, den **14.6.1999**  
Der Bürgermeister  
**gez. Nieveler**

Nach Beschluß des Stadtrates vom **11.1.1999** hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom **11.1.1999** bis **29.1.99** einschließlich stattgefunden.  
Jülich, den **14.6.1999**  
Der Stadtdirektor  
**gez. Stommel**

Nach Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung vom **03.3.1999** und öffentlicher Bekanntmachung vom **12.3.1999** hat der Plan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von **22.3.1999** bis **23.4.1999** einschließlich öffentlich ausgelegen.  
Jülich, den **14.6.1999**  
Der Stadtdirektor  
**gez. Stommel**

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am **27.5.1999** vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden.  
Jülich, den **14.6.1999**  
Der Bürgermeister  
**gez. Nieveler**

Mit Bekanntmachung vom **12.6.1999** ist dieser Vorhaben - und Erschliessungsplan rechtsverbindlich.  
Jülich, den **14.6.1999**  
Der Stadtdirektor  
**gez. Stommel**

Stadt Jülich  
Der Stadtdirektor  
PLANUNGSAMT

**Vorhaben - und Erschliessungsplan  
Jülich Nr. 4  
" Berliner Strasse "**

Maßstab = 1 : 500  
Gemarkung: Jülich  
Flur: 29