

**Hinweis:**  
**Bodendenkmal:**  
 Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, 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 Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**Hinweis:**  
**Kampfmittelbeseitigung:**  
 Für den Planbereich sind Kampfmittelbeseitigungsdienstleistungen durchzuführen sind. Seit dem 01.01.2017 nimmt der Kampfmittelbeseitigungsdienst Anträge auf Überprüfung nur noch durch die kommunale Ordnungsbehörde entgegen. Daher ist vor jeglichem Baubeginn eine Überprüfung beim Ordnungsamt der Stadt Jülich zu beantragen.

**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.

**Hinweis:**  
**Erdbebengefährdung:**  
 Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW zu berücksichtigen ist. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß der einschlägigen DIN-Norm und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Die Erdbebengefährdung wird in der bauaufsichtlich weiterhin geltenden DIN-Norm durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden.



**Hinweis:**  
**Versickerungsanlagen:**  
 Im Plangebiet sind Flächen für die Versickerungsanlagen ausgewiesen. Die Versickerungsrigolen liegen innerhalb der Baugrenzen. Es ist zu beachten, dass hier eine Überbauung mit Gebäuden nicht stattfinden darf. Die Zugänglichkeit zu den Versickerungsanlagen muss jederzeit gewährleistet sein.

**Textfestsetzungen**

- Planungsrechtliche Festsetzungen
  - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß § 19 Abs. 4 bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.
    - Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen nicht zulässig.
    - Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit drei Vollgeschossen festgesetzt.
    - Die höchstzulässige Gebäudehöhe wird mit 117,0 m ü. NN und 118,5 m ü. NN festgesetzt.
  - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 4 BauGB)
    - Außerhalb der Baugrenzen sind nur Zu- und Abfahrten der geplanten Tiefgarage zulässig.

Gemäß §§ 1, 2 und 13a BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am ..... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am .....

Jülich, den .....

Der Bürgermeister

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... hat die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... einschließlich stattgefunden.

Jülich, den .....

Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom ..... und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom ..... hat der Bebauungsplan mit Begründung vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den .....

Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom ..... und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom ..... hat der Bebauungsplan mit Begründung vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Jülich, den .....

Der Bürgermeister

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

Jülich, den .....

Der Bürgermeister

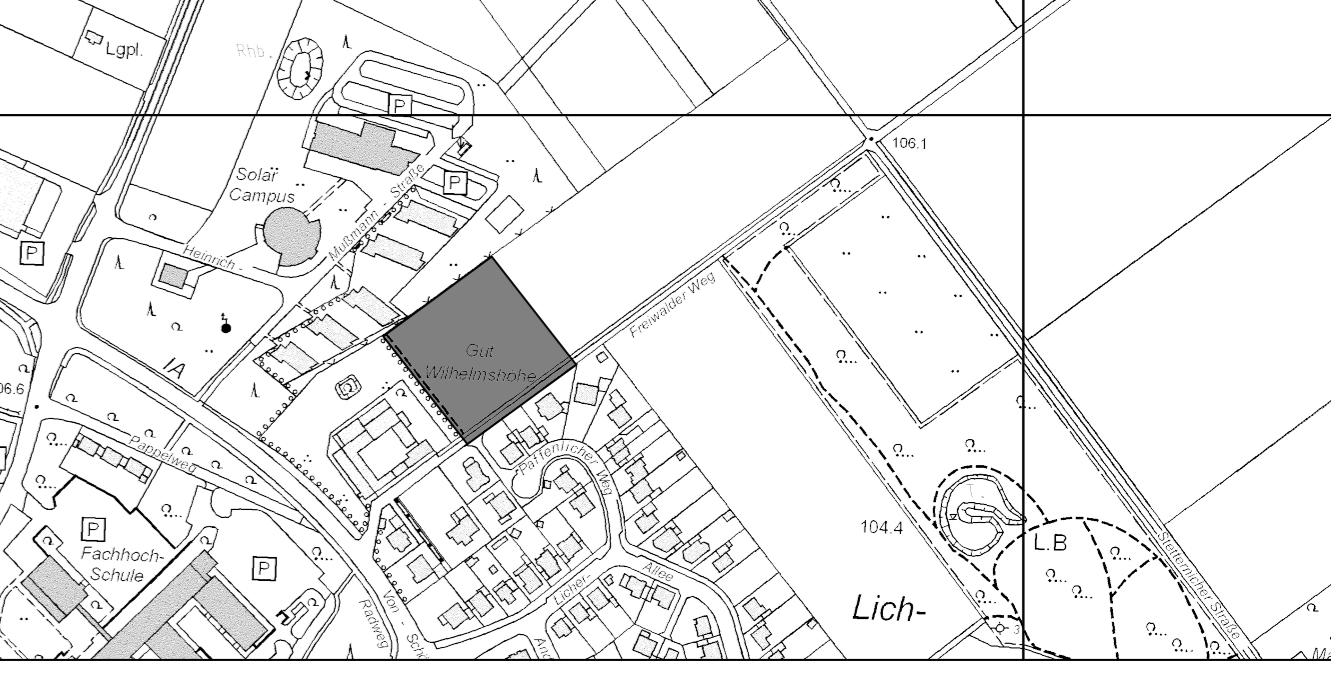
Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom ..... rechtsverbindlich.

Jülich, den .....

Der Bürgermeister

**Legende**

- Allgemeine Wohngebiete
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Gebäudehöhe ü. NN, als Höchstmaß
- Abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Stadt Jülich      Der Bürgermeister      Planungsamt

**Bebauungsplan Nr. A 15**  
**" Freiwaldener Weg ", Teil II**

M 1 : 500

14.08.2017

**Entwurf**