

**Textfestsetzungen:**

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlage und Einrichtungen nicht zulässig.

1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bauliche Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.3 Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Es sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

**Hinweis:**

Bodendenkmal:

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:**

Kampfmittelbeseitigung:

Für den Planbereich sind Kampfmittelbeseitigung nicht auszuschließen, so dass Kampfmittelüberprüfungen 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:**

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.

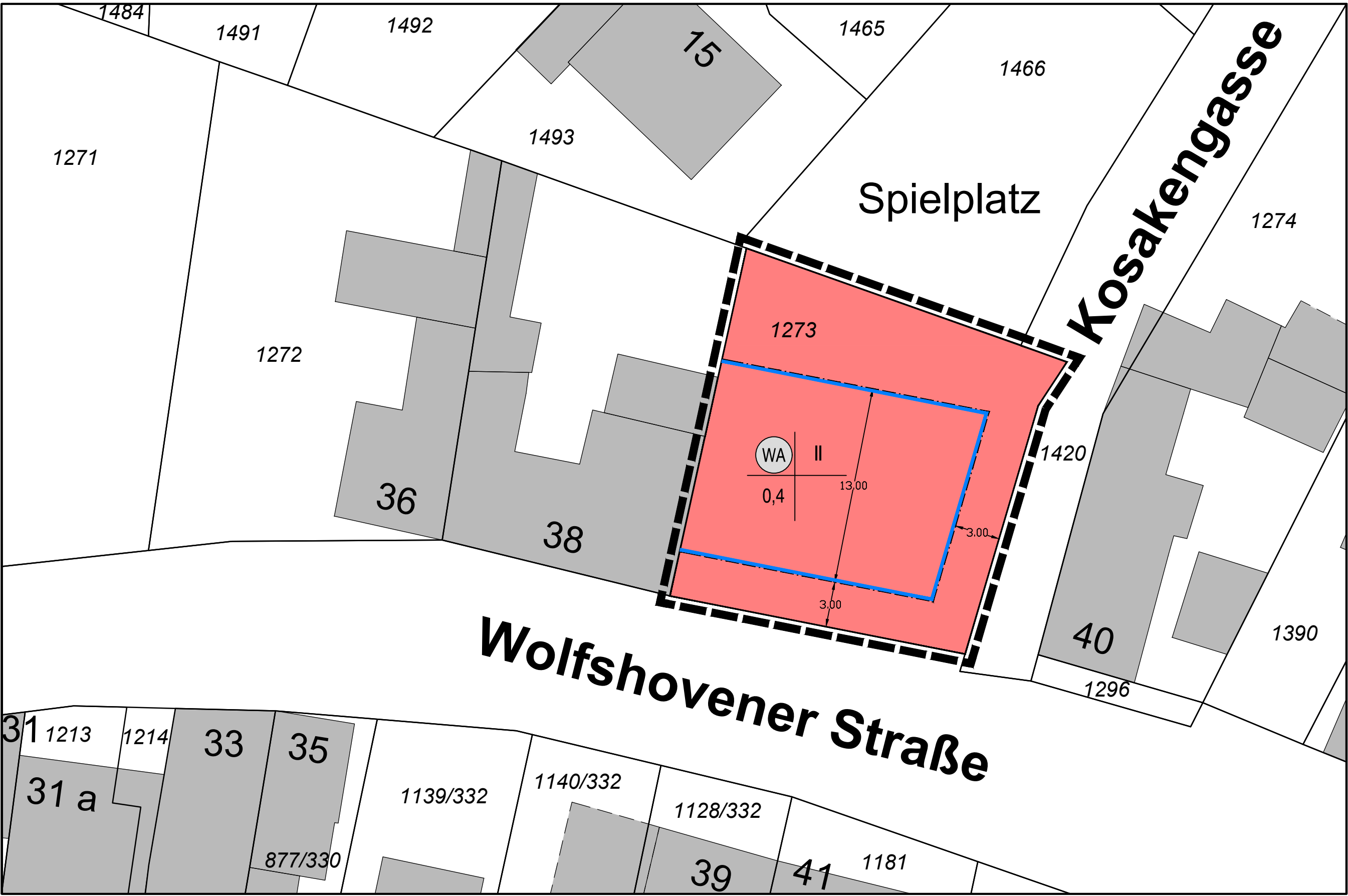
Das Plangebiet ist der Erdbebenzone **3** und geologischer Untergrundklasse **S** zuzuordnen.  
 Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß der einschlägigen DIN-Norm und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.  
 Die Erdbebengefährdung wird in der 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.

**Legende**

-  Allgemeine Wohngebiete
-  Grundflächenzahl
-  Zahl der Vollgeschosse
-  Baugrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung



**Rechtsgrundlagen**

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



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

Jülich, den .....

Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom ..... und ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung 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

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

Stadt Jülich  
 Der Bürgermeister  
 Planungsamt

**Bebauungsplan Stetternich Nr.2**  
**7. Änderung**

Maßstab M 1 : 250  
 14.12.2017