

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Stetternich Nr. 14 „Straßenbau auf der Klause“**

Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
Die Festsetzungen zum WA des ursprünglichen Bebauungsplanes Stetternich Nr. 2 haben weiterhin Gültigkeit.

Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a und b BauGB)
Angrenzend an die Verkehrsfläche wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.
Der vorhandene Baumbestand auf der öffentlichen Grünfläche ist zu erhalten und bei Abgang angemessen zu ersetzen.

Hinweise

1. Bodendenkmäler
Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DöSchG NW sind zu beachten. Archäologische Bodendenkmale sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde umgehend mitzuteilen. Bodendenkmale und Fundstellen sind drei Werkzeuge unverändert zu erhalten.
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Jülich als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, FAX: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Kampfmittel
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhaltungen und Bombenabwürfe. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Bei Auffindung von Kampfmitteln sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgreich Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3. Artenschutz
Durch eine Bauzeitenregelung ist sicherzustellen, dass die Fällungen und Freischnitte von Vegetation nicht bei Frost, nicht bei niedrigen Temperaturen (< 10°C), nicht in der Wochenendzeit von Fledermäusen (Sommermonate Juni-August) und nicht in der Brutzeit europäischer Vogelarten (01. März bis 30. September gem. § 39 BNatSchG) durchgeführt werden.
Zum Schutz nachtaktiver Tiere sind die Bauarbeiten im Bereich des Friedhofes nur bei Tageslicht durchzuführen. Der Einsatz von Lampen ist zu vermeiden.

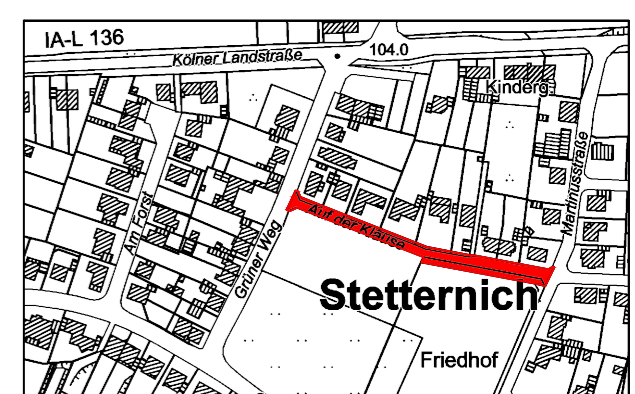
4. Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse 5. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
Anwendungsteile der DIN EN 1998, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die DIN 1998 Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbewerte wird ausdrücklich hingewiesen.

5. Grundwasserverhältnisse
Der Geltungsbereich ist von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.
Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagsoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

6. Versorgung
Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen des Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip.

Legende

- Allgemeine Wohngebiete
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
- Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 Planzeichenverordnung (PlanZV)
 Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW)
 Gemeindeordnung NRW (GO NRW)
 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)

Jeweils in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gemäß §§ 1, 2 und 13a BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 09.02.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am 02.05.2022.

Jülich, den 04.05.2023

Der Bürgermeister

gez. : Fuchs

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 09.02.2022 und öffentlicher Bekanntmachung vom 02.05.2022 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 23.05.2022 bis 01.07.2022 einschließlich öffentlich ausgelegt. Jülich, den 04.05.2023

Der Bürgermeister

gez. : Fuchs

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 30.11.2022 und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.01.2023 hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 23.01.2023 bis 28.02.2023 einschließlich öffentlich ausgelegt. Jülich, den 04.05.2023

Der Bürgermeister

gez. : Fuchs

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Abs. 6 GONW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung am 03.05.2023 beschlossen.

Jülich, den 04.05.2023

Der Bürgermeister

gez. : Fuchs

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 01.06.2023 rechtsverbindlich.

Jülich, den 02.06.2023

Der Bürgermeister

gez. : Fuchs

Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Planungsamt

**Bebauungsplan
Stetternich Nr. 14
"Straßenbau auf der Klause"**

10.08.2022 M 1 : 500