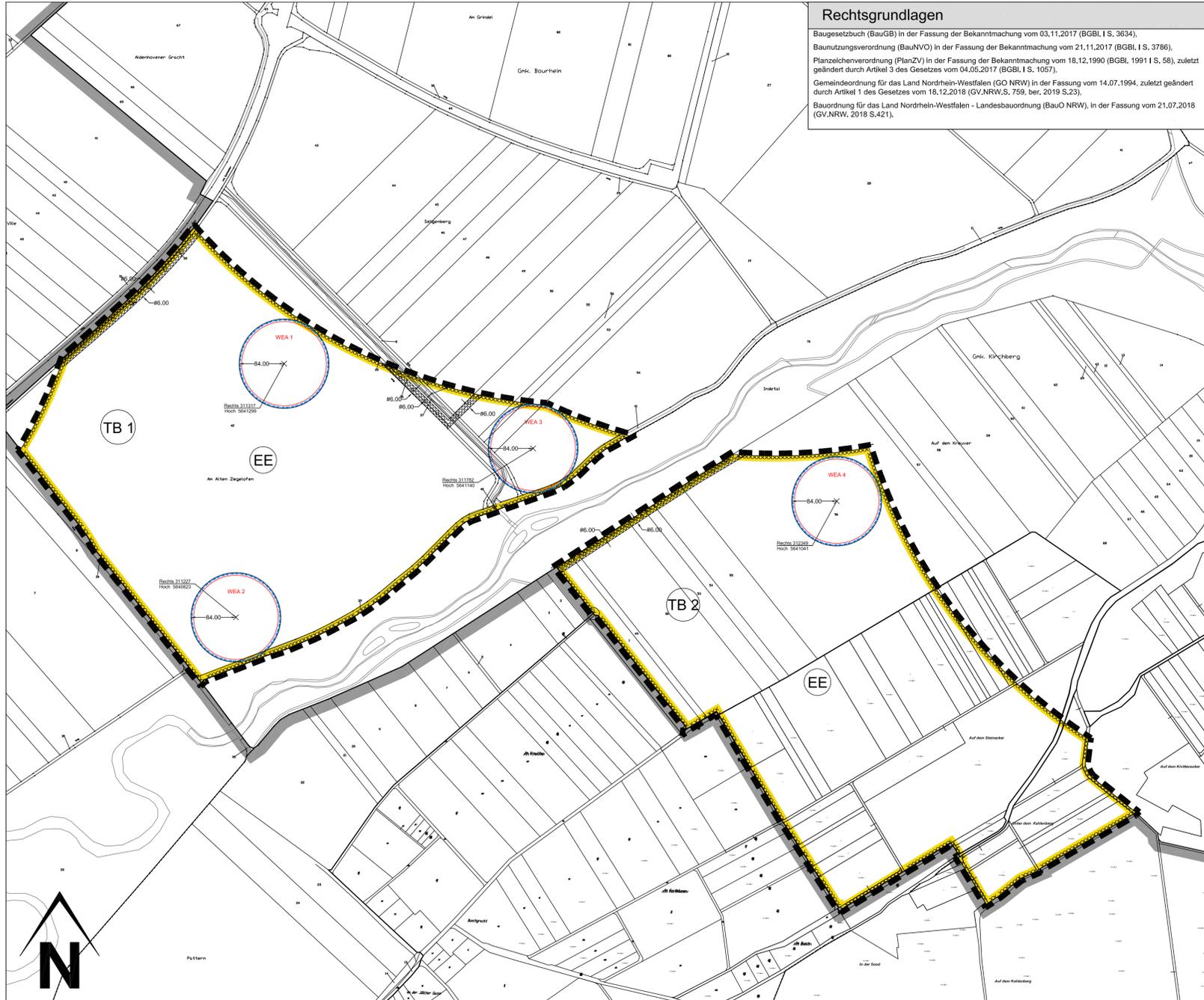




# STADT JÜLICH

## Bebauungsplan A 45 "WKZ 20, südlich Bourheim" Ortslage Bourheim



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV.NRW.S. 759, Ber. 2019 S.23), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2018 S.421).

### Textliche Festsetzungen

**1. Zulässige Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 18a BauGB)**  
Innere der Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien - Erzeugung von Strom aus Windenergie“ sind neben der landwirtschaftlichen Nutzung ausschließlich Windenergieanlagen und der zum Bau oder zur Nutzung der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen zulässig. Andere Nutzungen nach § 35 BauGB sind zulässig, sofern der Bau und der Betrieb der Windenergieanlagen nicht beeinträchtigt wird.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV.m. § 18 BauNVO)**  
Die maximale Gesamthöhe (gemeint ist die Höhe bis zur obersten Spitze des Rotors) einer Windenergieanlage wird auf 200 m beschränkt. Als Bezugspunkt wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die im Mittelpunkt der Anlage gelegene natürliche Geländeoberfläche entsprechend der nachfolgenden Tabelle festgelegt.

Anlage	Geländehöhe über NNH
WEA 1	102,0 m
WEA 2	97,9 m
WEA 3	98,1 m
WEA 4	97,5 m

Die zulässige Grundfläche der Windenergieanlagen beträgt maximal 750 m² pro Windenergieanlage. Die zulässige Grundfläche darf die Grundfläche von

- Aufstellflächen mit ihren Zufahrten, die zur Erschließung der WEA erforderlich sind,
- sonstige Nebenanlagen, die zum Bau oder zur Nutzung der WEA erforderlich sind, sowie
- sonstige Erschließungsanlagen

Überschritten werden.

**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sowohl das Fundament als auch der Turm und die Rotorflächen der Windenergieanlagen müssen vollständig innerhalb der Baugrenzen liegen.

**4. Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

Bei einer Gründung im aufgeschichteten Boden liegt wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 "Geotechnik" - DIN EN 1997-1 Nr. 2 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A.2.2.2 vor. Darum ist auf Basis geol. Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäuteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sollpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungslinien zu trennen.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblätter der DIN 1054 "Baumg. - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen" und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; hier: Schutzstreifen Rohrleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10)**

Beidseits der Leitungen der RWE Power AG sind Schutzstreifenbreiten von 6m einzuhalten. Die Bereiche müssen jederzeit frei zugänglich sein und eine Überbauung ist nicht gestattet.

**6. Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**

Im Plangebiet liegen Flächen vor, bei denen der Boden nach Beendigung des Braunkohleabbaus verfüllt wurde. Hier gelten besondere Vorgaben, die als Hinweis unter „Baugrund“ in die Planung aufgenommen wurde.

**7. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

Die Errichtung von Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen ist im Teilbereich 2 (TB 2) bis zur Beendigung der Bergaufsicht für die jeweilige Teilfläche unzulässig.

### Hinweise

**Immissionsschutz**  
Schallschutz  
Für die schalltechnische Beurteilung gelten die von der Bundesländerarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (IAI) mit Beschluss vom 05.08.2017 empfohlenen „IAI-Hinweise zum Schallschuttschutz bei Windkraftanlagen (Stand 30.08.2016)“. Diese wurden gemäß Erlass vom 29.11.2017 des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen eingeführt. Die ergänzenden Hinweise in diesem Erlass sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Windenergieanlagen müssen so errichtet und betrieben werden, dass die von ihnen ausgehenden Geräusche mit einer Wahrscheinlichkeit von 90 % die maßgeblichen Schallleistungspegel inklusive aller notwendigen Zuschläge zur Ermittlung des oberen Vertrauensbereichs weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten.

Für die Einhaltung der maßgeblichen Schallpegel sind folgende Parameter zulässig:

Anlage	Nebenhöhe in m	Tags dB(A)	Nachts dB(A)
WEA 1	120,9	108,1	100,1
WEA 2	120,9	108,1	100,1
WEA 3	120,9	108,1	100,1
WEA 4	120,9	108,1	100,1

Von den aufgeführten Schallleistungspegeln kann abgewichen werden, wenn im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG der gutachterliche Nachweis erbracht wird, dass auch bei höheren Schallpegeln die Immissionswerte der TA-Lärm eingehalten werden können.

**Schatten / Schattenschlag**  
Für die Beurteilung von Rotorschatteneffekten gelten die von der Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (IAI) empfohlenen Orientierungswerte entsprechend der „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (03/2002)“.

Die zulässigen Immissionsrichtwerte für die astronomisch maximale mögliche Dauer von Schatteneffekt von 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr, das entspricht einer tatsächlichen Beschattungsdauer von 30 Minuten pro Tag und 8 Stunden pro Jahr, dürfen in der betroffenen Nachbarschaft nicht überschritten werden. Wird eine Abschaltmaßnahme eingesetzt, können diese Vorgaben erreicht werden.

**Lichtemissionen**  
Zur Vermeidung von Lichtreflexionen sind die Rotorblätter mit einem matten Anstrich zu versehen. Die Windenergieanlagen sind mit einer zeitgesteuerten Beleuchtungsanlage mit Schichtwächser zu versehen. Die Windenergieanlagen sind mit einer zeitgesteuerten Beleuchtungsanlage mit Schichtwächser zu versehen.

Aufgrund luftfahrrechtlicher Auflagen kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise von Festsetzungen zur Markierung und Befeuern der Windenergieanlagen abgewichen werden. Hierüber entscheidet die Immissionsschutzbehörde.

**Artenschutz**  
Vögel  
Die Baufeldfreimachung sollte zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Artikel 5 VogelSchw) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 NatSchG) außerhalb der Vogelzugzeit stattfinden. Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet. Es besteht auch die Möglichkeit, dass die Flächen etwa ab Februar durch regelmäßiges Grubben oder durch die Auflage von Flies oder Folie freigehalten wird.

Für die Felderleise sind zum Ausgleich für den Flächenverlust durch Überbauung funktionserhaltende Maßnahmen in einer Gesamtgröße von 2 ha notwendig:

- Im Regelfall sollen bei den folgenden Maßnahmen keine Düngemittel und Biozide eingesetzt werden und keine mechanische Bodenbearbeitung erfolgen. Ansonsten sind die im Anwerdendatensatz Vertragsnaturschutz NRW (LANUV 2010), nach denen sich die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen richten, angegebenen Hinweise zur Durchführung zu beachten. Zu beachten ist auch die jährliche Wirksamkeit (z. B. Stoppsperr im Winterhalbjahr bei Anwesenheit von Feldlerchen wirksam bzw. sinnlos). Bei Ansetzen Verwendung von autochthonem Saatgut.
- Aus den folgenden Maßnahmenvorschriften soll die Priorität auf Maßnahmen liegen, die während der Brutzeit wirksam sind, insbesondere auf der Selbstregulierung von mageren Standorten.
- Anlage von Ackerstreifen oder Parzellen durch Selbstbegrenzung - Ackertrache
- Anlage von Ackerstreifen oder -flächen durch räumliche Einzaun mit geeigneten Saatgut. In den meisten Fällen sind selbstbegrenzende Brachen, insbesondere auf mageren Böden, einsetzbar. Bei letzteren besteht die Gefahr, für die Bodenfruchtbarkeit und die Felderleise die dichte Vegetationsdecke auszubilden. Dichtwüchsige Bestände (z. B. dichte Brachen mit Luzerne) sind für die Felderleise ungeeignet.
- Anlage von Getreidestreifen mit doppeltem Saatereinsatz; auch als flächige Maßnahme möglich.
- Maßnahmen zu Blühstreifen und Brachen sollen nur in Kombination mit der Anlage offener Bodenstellen durchgeführt werden (sofern diese nicht anderweitig vorhanden sind; ansonsten Gefahr von zu dichtem Bewuchs).
- Stehenlassen von Getreidestoppeln oder Rapsstoppeln
- Ernteverzicht von Getreide

- Punktuelle Maßnahmen (Lerchenfenster), nur in Kombination mit einer anderen Maßnahme: Anlage von kleinen, nicht eingestülten Löchern im Giebel, Pro-Häcker mind. 3 Lerchenfenster mit jeweils ca. 20 cm x max. 10 Fenster / ha. Anlage durch Aussetzen / Anheben der Sämaschine, eine Anlage der Fenster durch Herabsetzen ist unzulässig, > 25 m Abstand zum Feldrand, > 50 m zu Gehäzen, Gebäuden etc. Anlage Isolierfenster in Schlägen ab 5 ha Größe. Die Fenster werden nach der Aussaat normal wie der Rest des Schläges bewirtschaftet.
- Die Wirkung von Lerchenfenstern ist stark von der Umgebung abhängig; in Gebieten mit großparzellierten Anbaugebieten (große Schläge, Monokulturen) ist sie größer als in Gebieten mit bereits günstiger Habitatumsetzung.
- Möglicherweise werden unbefestigte Feldwege mit geringer Störungsanzahl in die Maßnahme einbezogen. Bei gering frequentierten Wegen, die sonst im Laufe der Vegetationsperiode zuwachsen, sollen dann die Fahrsprünge o. a. Stellen kurzzeitig und mit vegetationsfreien Stellen gehalten werden.

**Fledermaus:**  
Ausstattung von zwei der 4 WEA mit je einem Batordner zur Höfenerfassung und 2-jähriges Monitoring. Im Sinne des Leitfadens ist es notwendig, aufgrund der festgestellten Aktivitäten von windkraftsensiblen Arten die WEA im ersten Jahr zwischen dem 01. April und dem 31. Oktober in Nächten mit Temperaturen über 10 °C und Windgeschwindigkeiten unter 6 m/sec in Gondehöhe abzuschalten. Auf Basis des Batordnermonitorings können die Zeiten dann ab dem zweiten Jahr angepasst werden.

Die Installation von Bewegungsmeldern im Mastfußbereich (etwa zur Erkennung abendlicher Kontrollen) sollte möglichst vermieden werden. Hierdurch würden Fledermäuse möglicherweise angezogen. Im Zuge von Inspektionsverhalten kann es passieren, dass die Tiere von unten am Mast entlang hoch fliegen, was sie einer gewissen Gefährdung aussetzt.

Wenn im Einzelfall Gehölze entnommen werden müssen, sollte dies ausschließlich außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen zwischen Anfang November und Ende Februar erfolgen. Ausnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich in dem Gehölz keine besetzten Quartiere befinden.

**Bodendenkmale**  
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 Bodendenkmalbefunden auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zahnradstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-159, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Wahrung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**Baugrund**  
Das Plangebiet liegt im Bereich des bereits verfüllten Tagebaus Inden. Aufgeschütteter Boden macht wegen seiner meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit besondere Überlegungen bei der Wahl der Gründung erforderlich. Die Gründung der einzelnen Bauwerke muss der jeweils durch ein Bodengutachten festgestellten Tragfähigkeit des Bodens angepasst werden.

Bei der Nutzung und Bebauung des Kippenbereiches sind zudem ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschichteten Bodens auftreten können. Um Bauwerkschäden aus möglichen Schiefstellungen und der Hieraus resultierenden Verformung der Gebäude gegeneinander zu verhindern, sind Gebäuteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sollpressung durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungslinien zu trennen. Möglichen Verlegungen der Baukörper sind mit entsprechenden Konstruktionen zu begegnen.

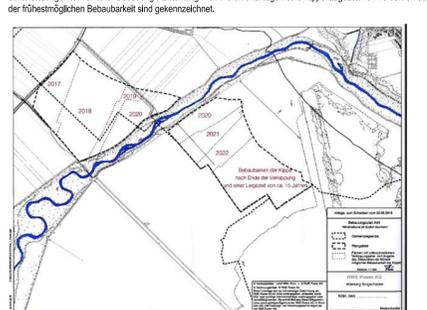
Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Kippenbereichen einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen.

Bei einer Gründung im aufgeschichteten Boden liegt wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 "Geotechnik" - DIN EN 1997-1 Nr. 2 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A.2.2.2 vor. Darum ist auf Basis geol. Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen. Gebäude oder Gebäuteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Sollpressung sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungslinien zu trennen.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblätter der DIN 1054 "Baumg. - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen" und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Bei der Nutzung und Bebauung des Kippenbereiches sind zudem ungleichmäßige Bodensenkungen zu berücksichtigen, die infolge der Setzungen des aufgeschichteten Bodens auftreten können. Neben den großräumigen Setzungen, die relativ gleichmäßig erfolgen, treten auch kleinflächige Setzungspuntuelle Mäßen auf. Diese kleinflächigen Mäßen können durch Setzungen der oberen Bodenschichten auftreten. Eine tiefere Gründung z. Bsp. mit Rüttelstopfsteinen hilft, diese kleinflächigen Setzungsdifferenzen zu verringern. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass mehr als 40 mm Schiefstellung in 20 Jahren über einen angenommenen Fundamentdurchmesser von ca. 16 m infolge der Kippensetzung an einzelnen Standorten auftreten. Zur Vermeidung von schadensauslösenden Setzungen durch konzentrierte Versickerungen müssen Versickerungsanlagen auf Kippenbereichen einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken aufweisen.

Zur Reduzierung der infolge des aufgeschichteten Bodens auftretenden Bodensenkungen und eventual Hieraus resultierender Schiefstellungen ist vor einer Baubau-1 Errichtung von Windkraftanlagen eine Kippenlagezeit von 15 Jahren abzuwarten. Die Zeitpunkte der frühestmöglichen Bebaubarkeit sind gekennzeichnet.



Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

### Erdbefahrungs-Gründung

Zur Bewertung der Erdbefahrungsgründung, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Bauvorschriften des Landes NRW ist DIN 4149:2005 "Bauwerke im deutschen Erdbefahrungsgebiet" heranzuziehen.

Analog zu den Bedeutungsklassen für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 sind die Bedeutungsklassen für Türme, Masten und Schornsteine gemäß DIN EN 1998, Teil 6 "Türme, Masten und Schornsteine" sowie die entsprechenden Bedeutungswerte zu beachten.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch die DIN Regelwerke zurückgezogen und durch die Teile 1, 1NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsfälle, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollen entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft für die Anwendung auf Windenergieanlagen insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte" und Teil 6 "Türme, Masten und Schornsteine".

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungsklassen für Bauwerke gemäß DIN EN 1998-6:2005 und der entsprechenden Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen. Die entsprechende Einstufung obliegt der Genehmigungsbehörde.

### Simpplungsmaßnahmen

Der Planungsbereich ist von durch Simpplungsmaßnahmen des Braunkohleabbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohleabtau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet ist in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Simpplungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohleabbau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen zu berücksichtigen. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagsoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

### Wasserwirtschaft

Bei der Erschließung der Gebiete zur Aufstellung und Wartung der Windkraftanlagen ist zu beachten, dass Verunreinigungen von Fließgewässern (auch außerhalb des Plangebietes) unzulässig sind. Notwendige Kreuzungen bzw. Überfahrten über Fließgewässern müssen über vorhandene Grundwasserpegel erfordern. Sollte dennoch eine Quering eines Gewässers erforderlich werden, ist die Zulässigkeit in einem Verfahren gemäß § 22 Landeswassergesetz zu klären.

### Ersichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Jülich zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

### Zeichnerische Festsetzungen

**1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO  
Baugrenze

**2. Flächen für Versorgungsanlagen**  
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB  
Fläche für Versorgungsanlagen

**3. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB  
Hauptversorgungsleitung unterirdische Leitung

**4. Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB  
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) Nr. 24 BauGB

**5. Nachrichtlich**  
Stadtgebietsgrenze

**Kennzeichnungen**  
Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen § 9 (5) Nr. 1 BauGB

### unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

Gebäude, Durchfahrt, Arkade, Flachdach, Anzahl der Vollgeschosse, Längenmaß, Parallelmaß, Winkelmaß, Flurkarte, Flurstücksnummer, vorh., Höhen

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

### Übersicht (ohne Maßstab)



## STADT JÜLICH

### Bebauungsplan A 45 "WKZ 20, südlich Bourheim" Ortslage Bourheim



Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelzen, Tel.: 02431/97318 0

Entwurf	1. Aufstellung	3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	4. Auslegungsbefehl	5. Auslegungsbefehl	7. Beteiligung der Behörden	9. erneute öffentliche Auslegung	9. Ausfertigung
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelzen Telefon 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh-projekt.de	Der Rat der Stadt Jülich hat am ...13.12.2017... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.	Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Jülich am ...03.04.2018... in der Zeit vom ...11.04.2018... bis zum ...11.05.2018... öffentlich ausgelegt.	Der Vorentwurf dieses Planes hat am ...11.07.2019... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	Der Rat der Stadt Jülich hat am ...11.07.2019... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ...08.11.2018... aufgedordert, bis zum ...14.12.2018... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.	Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung am ...01.05.2019... bis zum ...13.05.2019... bis zum ...27.05.2019... erneut öffentlich ausgelegt.	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindefürderlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
	11.07.2019 gez.: Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	11.07.2019 gez.: Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	11.07.2019 gez.: Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	11.07.2019 gez.: Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	11.07.2019 gez.: Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	11.07.2019 gez.: Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	11.07.2019 gez.: Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister
Plangrundlage	2. Bekanntmachung der Aufstellung	4. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	6. Öffentliche Auslegung	8. Beschluss der erneuten Offenlage	8. Satzungsbeschluss	10. Bekanntmachung	
	Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Jülich am ...03.04.2018... ortsüblich bekannt gemacht.	Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ...06.04.2018... von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum ...11.05.2018... hierzu zu äußern.	Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Jülich am ...02.11.2018... vom ...12.11.2018... bis zum ...14.12.2018... öffentlich ausgelegt.	Der Rat der Stadt Jülich hat am ...11.04.2019... beschlossen, den Plan samt Begründung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.	Der Rat der Stadt Jülich hat am ...10.08.2019... im Amtsblatt der Stadt Jülich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.	Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ...01.08.2019... im Amtsblatt der Stadt Jülich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit ist der Bebauungsplan in Kraft.	
	11.07.2019 gez.: Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	11.07.2019 gez.: Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	11.07.2019 gez.: Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	11.07.2019 gez.: Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	11.07.2019 gez.: Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	02.08.2019 gez.: Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	

Z-Nr.:	PM-B-13-26-BP-06-11	Maßstab:	1 : 5.000	Stand:	13.06.2019
bearbeitet:	Mahmout	gezeichnet:	Nowak		