

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:

Bodendenkmal:

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Nahbereich des Bodendenkmals DN 039 "Motte Altenburg".
Daher ist das

LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endericher Straße 133
53115 Bonn
Tel. 0228 / 9834 - 0, Fax 0228 / 99834 - 119

bei Baugenehmigungsverfahren im Bereich des Bebauungsplanes zu beteiligen, um den Schutz möglicher Bodendenkmäler sicherzustellen.

Hinweis:

Baugrundverhältnisse:

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Material enthalten kann.
Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet, in dem das gesamte Plangebiet liegt, sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.
Hier sind die einschlägigen Bauvorschriften sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

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.

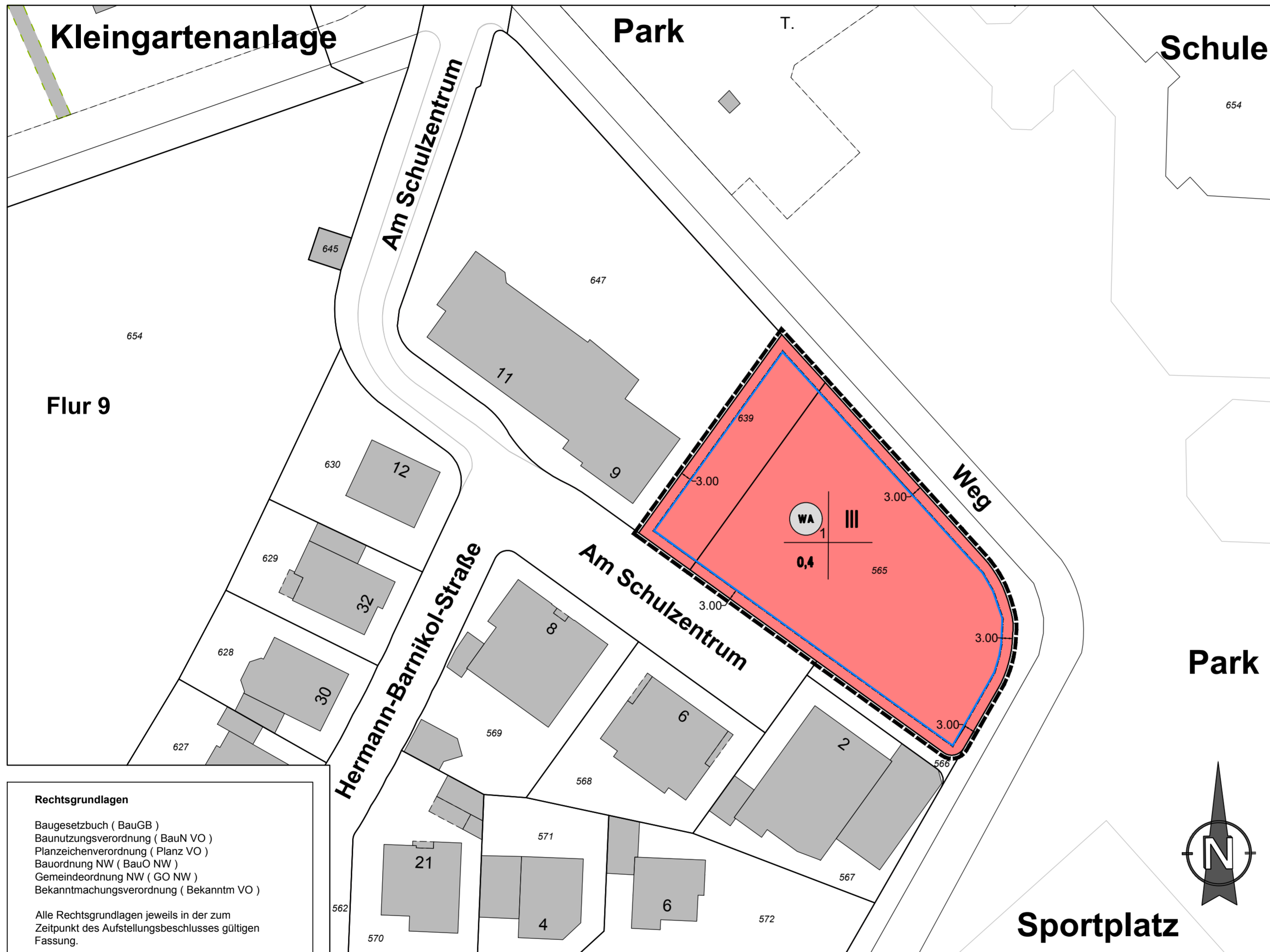
Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 und geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen.

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:

Baugrundverhältnisse:

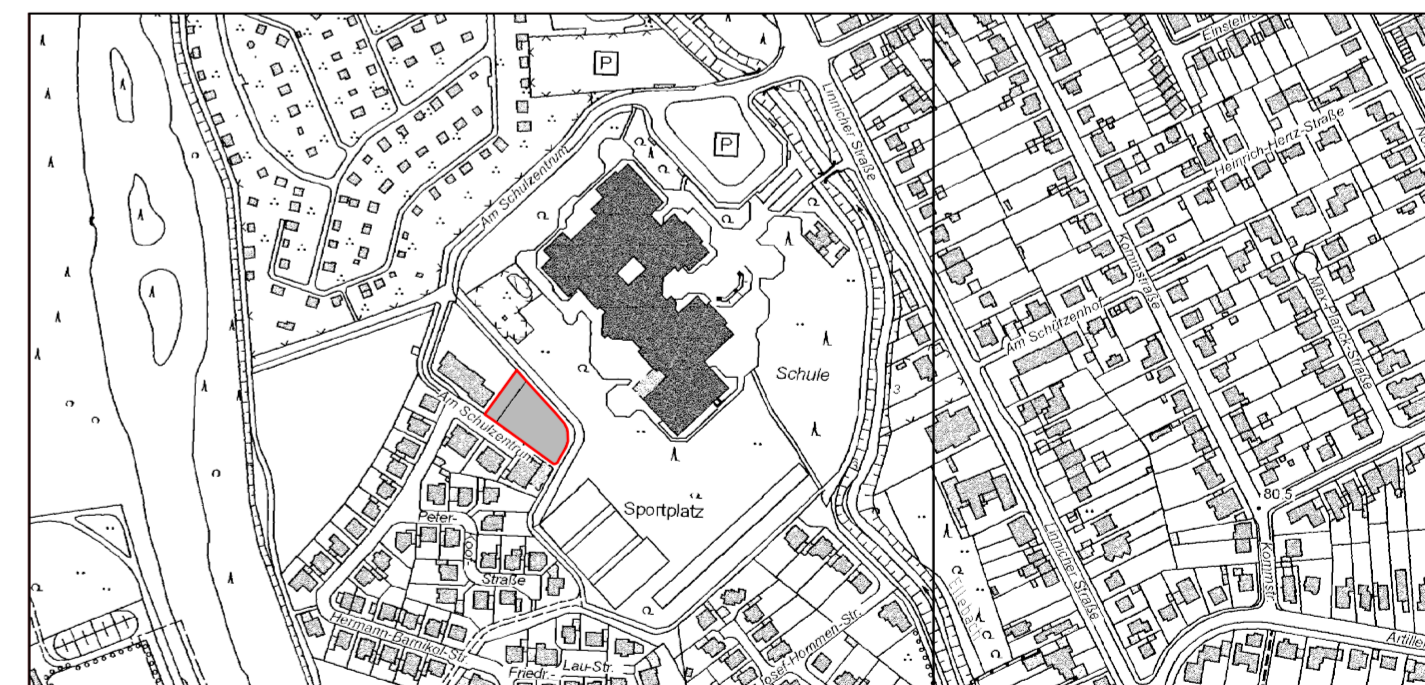
Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.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



Legende

-  Allgemeine Wohngebiete
-  Grundflächenzahl
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
-  Baugrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 80.3 "Nördliche-Victor-Gollancz-Straße" haben für diese Änderung Gültigkeit.



Rechtsgrundlagen

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

Alle Rechtsgrundlagen jeweils in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gemäß §§ 1, 2 und 13 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am

25.06.2018 die Aufstellung dieser Bauleitplanung.
Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am 02.01.2019

Jülich, den 12.04.2019

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB hat vom 14.01.2019 bis 15.02.2019 einschließlich stattgefunden.

Jülich, den 12.04.2019

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

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

11.04.2019

Jülich, den 12.04.2019

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen

Bekanntmachung vom 01.10.2019 rechtsverbindlich.

Jülich, den 02.10.2019

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Stadt Jülich

Der Bürgermeister

Planungsamt

Bebauungsplan Nr. 80.3
"Nördliche-Victor-Gollancz-Straße"
1. vereinfachte Änderung

Maßstab M 1 : 500

14.05.2018