STADT JÜLICH

Bebauungsplan Nr. A 47 "Rübenstraße II"

Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung, hier: Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird dem geplanten Nutzungszweck folgend ein Gewerbegebiet festgesetzt. Auch angrenzend liegen bereits Gewerbegebiete vor. Eine über das Maß der BauNVO hinausgehende Gliederung oder Differenzierung ist hier nicht erforderlich. Das Plangebiet befindet sich in Stadtrandlage, Fehlentwicklungen sind eher unwahrscheinlich.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 17 BauNVO)

Die GRZ wird der Obergrenze der BauNVO folgend auf 0,8 festgesetzt.

1.2.2 Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 17, 20 BauNVO)

Ergänzend zur Grundflächenzahl wird das Höchstmaß der zulässigen Vollgeschosse auf zwei beschränkt.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen wird auf 15 m festgesetzt. Der obere Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen wird definiert als der höchste Punkt des Daches. Dies ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika.

Der untere Bezugspunkt wird definiert als Höhe der Gehwegkante an der Straße, von der aus das Grundstück erschlossen wird (Gereonstraße).

Gemäß § 18 Abs. 1 BauGB sind bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Bezugspunkte zu bestimmen.

Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch untergeordnete Teile notwendiger technischer Anlagen (bspw. Schornsteine, Belüftungsanlagen, Luftauslässe, Rauch- und Wärmeabzug, Treppenaufgänge) sowie durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie um maximal 3 m überschritten werden.

Die Höhe entspricht somit den umliegenden Gewerbegebieten und fügt sich städtebaulich in die Umgebung ein.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche kann im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Vorliegend wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Die festgesetzte Baugrenze umfasst den gesamten bebaubaren Grundstücksteil. Zur nördlichen Grundstücksgrenze sowie zum Radweg wird ein Mindestabstand von 3 m eingehalten. Zur südlichen Baugrenze ergibt sich der Abstand durch den Schutzstreifen der durchlaufenden Hochspannungsleitung. Zur westlichen Grenze des Plangebietes wird kein Mindestabstand eingehalten, da in diesem Bereich unmittelbar der Uferrandstreifen beginnt.

1.4 Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Durch das Plangebiet verläuft ein Fuß- und Radweg, Bahnradweg Aachen-Jülich / RurUferRadweg. Die Trasse dieses Radweges wird in einer Breite von 4 m (3 m inkl. ca. 0,5 m Bankett beidseitig) berücksichtigt und in den Bebauungsplan übernommen. Ggf. kann es erforderlich werden, dass Böschungen des Radweges auf privatem Grund stattfinden.

1.5 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für die interne Erschließung des Plangebietes sowie die fahrtechnische Anbindung der Flurstücke 509 und 582 werden für den Einfahrtsbereich bis zum vorhandenen Fuß- und Radweg Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Private Verkehrsfläche festgesetzt, über die gleichzeitig auch die öffentliche Verkehrsfläche miteinander verbunden ist. Dazu wird die Anbindung im Norden des Plangebiets in einer Breite von 6 m bis hin zur Gereonstraße vollzogen.

1.6 Öffentliche Grünfläche, hier: Parkanlage(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die zwischen Radweg und Gereonstraße verbleibende Fläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Diese Fläche kann in ihrem heutigen Erscheinungsbild verbleiben. Für eine gewerbliche Nutzung ist dieser Teilbereich nicht geeignet.

1.7 Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (hier: Thyssengas GmbH) zu belasten.

1.8 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gasfernleitung der Thyssengas GmbH

Innerhalb der „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind" ist die Errichtung von Nebenanlagen der geplanten Lagerhalle unzulässig.

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

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zeitfenster für die Baufeldfreimachung und Vorgehensweise

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen i. S. § 44 (1) BNatSchG im Hinblick auf die Haselmaus, Nachtigall sowie „Allerweltsvogelarten" sind folgende Maßnahmen notwendig:

Da die brutfreie Zeit aller europäischen Brutvogelarten in der Zeit der Winterruhe der Haselmaus liegt, ist ein besonderes Vorgehen bei der Gehölzentnahme und dem Bodenabtrag zu beachten.

Die Rodungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken müssen während der vermehrungsfreien Zeit vom 30. November bis 28. Februar vorgenommen werden (BNatSchG § 39 Abs. 5 Punkt 2), um das Risiko, Nester zu zerstören und Jungtiere zu töten, auszuschließen.

Nachdem sich die Haselmaus zur Überwinterung in den Boden bzw. in Bodennähe zurückgezogen hat, ist der Gehölzbestand in den überplanten Bereichen zwischen Ende November und Ende Februar zunächst auf den Stock zu setzen. Ab Bodenoberfläche sollen mindestens 30 cm stehen bleiben. Dabei ist eine bodenschonende Arbeitsweise (ohne schweres Gerät, manuell mit Freischneidern) zu beachten. Wenn die Haselmäuse aus der Winterruhe aufwachen (ab Mitte April, bei kalter Witterung ab Ende April) flüchten sie in die direkt angrenzenden Bereiche. Erst dann können die Wurzeln gerodet werden und der Bodenabtrag erfolgen.

Ausnahmen von diesen Zeiten sind mit der UNB abzustimmen und bedürften vorab einer örtlichen Kontrolle durch einen Biologen. Rodungsarbeiten außerhalb der vorgegebenen Zeiten sind nur dann möglich, wenn unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch einen Fachkundigen für die betreffenden Flächen ein Vorkommen der Haselmaus bzw. deren Ruhestätten ausgeschlossen werden kann.

Hinweise

Bergbau

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 252" im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Sümpfungsmaßnahmen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch hervorgerufene Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Baugrundverhältnisse

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Grundwasserverhältnisse

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten.

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 "Abdichtung von Behältern und Becken" zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasser-absenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Ausgleich für die Eingriffe in das Landschaftsbild aufgrund der Versiegelung

Der gesamte Kompensationsbedarf (für die Eingriffe in das Landschaftsbild und für die Versiegelung) beläuft sich auf ca. 5,7 ha.

Die Flächen für den Ausgleich der Eingriffe in das Landschaftsbild gemäß § 14 BNatSchG werden über das Ökokonto „Eggersheim-Auf dem Koppmännchen" der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgeglichen. Die Maßnahmenflächen liegen im Kreis Düren, in der Gemeinde Nörvenich, Gemarkung Eggersheim, Flur 4, Flurstück 40 (1.931 m²), 41 tw. (4.587 m²), 117 (47.015 m²) und 118 (3.452 m²).

Bei der Maßnahme des Ökokontos wurden Flächen die ehemals größtenteils intensiv als Grünland (ca. 5,0 ha) und teilweise intensiv als Acker (ca. 0,7 ha) genutzt worden sind (Stand: Sommer 2016) im Nachgang mittels Einsaat zertifizierten Regiosaatguts in Grünland umgewandelt und die gesamten Maßnahmenflächen in ihrer Nutzung extensiviert worden. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt sowie zur Anreicherung des Landschaftsbildes sind zusätzlich hochstämmige Laubbäume sowohl solitär als auch in Gruppen angepflanzt worden.

Anpflanzungen im Bereich der Schutzstreifen

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 8 m (Westnetz) bzw. maximal 10 m (Amprion) erreichen.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird.

Es wird veranlasst, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andererfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH und Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Maßnahmen gegen Fallenwirkung für den Biber

Mögliche bauliche Anlagen im Plangebiet wie z.B. offene Rohre für die Entwässerung oder Schächte können eine Fallenwirkung für den Biber darstellen. Offene Rohre sind durch ein Lochgitter für den Biber nicht zugänglich zu machen und sowohl am Ein- als auch am Auslass damit zu verschließen. Sind Schächte auf dem Gelände des Plangebietes geplant, sind diese ebenfalls mit einem (feineren) Lochgitter zu verschließen.

Uferstreifen

Allgemein wird empfohlen, den ausführenden Bauarbeiter und Anlieferer darauf hinzuweisen, dass der Uferstreifen unangetastet bleibt und nicht tangiert wird.

Vermeidung von stofflichen Einwirkungen

Stoffliche Einwirkungen auf die Rur und die angrenzenden Bereiche sind zu vermeiden. Im Winter ist von der Verwendung von Salz als Streumittel unbedingt abzusehen. Das Verwenden von Pestiziden ist auf dem Betriebsgelände ebenfalls zu vermeiden.

Erdbebengefährdung

Das Plangebiet wird der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse S nach DIN 4149:2005 zugeordnet. Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte"

Analog zu den Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 sind die Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998, insbesondere die jeweiligen entsprechenden Bedeutungsbeiwerte, zu beachten.

Bodenschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Altstandortes, dass unter der Katasternummer Jü 613 ehemalige Kunstfädenfabrik/ Schießwollfabrik/ Filmfabrik geführt wird.

Bodendenkmalschutz

Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DSchG NW sind zu beachten. Archäologische Bodenfunde sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde umgehend mitzuteilen. Bodendenkmale und Fundstellen sind drei Werktage unverändert zu erhalten.

Hochspannungsfreileitungen

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH und Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw., dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/dem Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH und Amprion GmbH.

Sicherungsmaßnahmen Erdgasleitung

- Auskofferungs- und Verdichtungsarbeiten dürfen nur dann maschinell erfolgen, wenn über der Leitung ein Erdpolster von 0,5 m gewährleistet ist und Verdichtungsgeräte, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche den Wert von 8,5 N/cm² nicht überschreiten, eingesetzt werden.
- Bei Näherungen im Horizontalabstand unter 1,0 m und im Vertikalabstand unter 0,5 m zur Erdgasleitung dürfen Erdarbeiten nur von Hand ausgeführt werden.
- Bei offener Bauweise sind die lichten Abstände unter Berücksichtigung der Leitungsdurchmesser, der örtlichen und technischen Gegebenheiten und der betrieblichen Belange festzulegen.

Sie sollen 0,40 m bei Kreuzungen und in kurzen Abständen 1,0 m bei Parallelführungen nicht unterschreiten.

Sollte nicht in offener Bauweise verlegt werden, ist das Verfahren mit dem Versorger im Detail abzustimmen, die Abstände zur Leitung und die begleitende Einmessung festzulegen. Dieses hat rechtzeitig einige Werktag vor Baubeginn zu erfolgen.

- Bei Rammarbeiten in Leitungsnähe sind Schwingungsmessungen erforderlich. Falls die max. zulässige resultierende Schwingungsgeschwindigkeit V < 30 mm/sec überschritten wird, sind Maßnahmen zur Reduzierung der Schwingungsgefährdungen vorzusehen. Verbleibende Spundwände können in einem lichten Abstand von 2,0 m, Spundwände, die wieder gezogen werden, in einem lichten Abstand von 1,0 m zur Gasfernleitung gesetzt werden.
- Bei Durchpressungsmaßnahmen sind die entsprechenden Leitungsabschnitte vorsorglich freizulegen, um den Pressvorgang in den Leitungsbereichen beobachten zu können. Die Pressgruben sind in Absprache mit dem Versorger an Ort und Stelle festzulegen.
- Freigelegte Rohre und leitungszugehörige Bestandteile, einschließlich Begleitkabel, sind durch eine Holzummantelung o.ä. so zu sichern, dass die Rohrisolierung vor mechanischen Beschädigungen geschützt wird.
- Kanalschächte und Schachtbauwerke sind außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen.
- Die Baugrube im Kreuzungsbereich ist sorgfältig anzulegen, wobei die freigelegte Leitungslänge das Maß von max. 3 m (Stützweite) nicht überschreiten darf. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens muss die Leitung in einer Schichtdicke von mindestens 0,2 m allseitig in Sand eingebettet werden.
- Bodenabtrag bzw. -auftrag ist nur bis zu einer verbleibenden Gesamtüberdeckung der Leitung von mindestens 1,0 m bis höchstens 1,5 m erlaubt.
- Baustelleneinrichtungen oder das Lagern von Bauelementen sind im Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.
- Der Zustand der Rohrisolierung ist frühzeitig vor Baubeginn durch eine Intensivmessung auf eventuelle Schäden zu überprüfen, die ggf. vorher zu beseitigen sind.

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. 1991 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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193).

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

GE — Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
GH 15m — Höhe der baulichen Anlagen
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

P — private Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
F+R — Fuß- und Radweg
Einfahrtsbereich

5. Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Parkanlage

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB

Hauptversorgungsleitung oberirdische Leitung mit Schutzstreifen
Hauptversorgungsleitung unterirdische Leitung mit Schutzstreifen

7. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastene Flächen — § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind — § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Kennzeichnungen

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

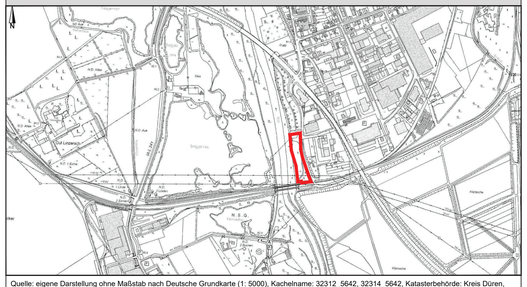
unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

S — Gebäude
Durchfahrt, Arkade
FD — Flachdach
II — Anzahl der Vollgeschosse
Flurkarte
Flurstücksgrenze
1625 — Flurstücksnummer
65,38 — vorh. Höhen

5.00 — Längenmaß
#5.00 — Parallelmaß
90° — Winkelmaß

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

Übersicht (ohne Maßstab)



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32312_5642, 32314_5642, Katasterbehörde: Kreis Düren, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2008-12-31; Bereitgestellt von Land NRW (2018): Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 15.02.2019 über https://www.tim-online.nrw.de

STADT JÜLICH
Bebauungsplan A 47
"Rübenstraße II"

Entwurf

VDH
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com

1. Aufstellung	3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	5. Auslegungsbeschluss	7. Beteiligung der Behörden	9. Bekanntmachung
Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat am 25.06.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.	Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Jülich am 01.05.2019 in der Zeit vom 13.05.2019 bis zum 14.06.2019 öffentlich ausgelegen.	Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat am 24.09.2020 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 05.11.2020 aufgefordert, bis zum 18.12.2020 zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.	Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am 01.09.2021 im Amtsblatt der Stadt Jülich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.
Jülich, den 23.04.2021 gez. Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	Jülich, den 23.04.2021 gez. Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	Jülich, den 23.04.2021 gez. Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	Jülich, den 23.04.2021 gez. Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	Jülich, den 02.09.2021 gez. Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister

Plangrundlage	2. Bekanntmachung der Aufstellung	4. Frühzeitige Behördenbeteiligung	6. Öffentliche Auslegung	8. Satzungsbeschluss
Die Grundlage dieser Karte basiert auf Teilen des Katasters der Stadt Jülich von Oktober 2013 und des im Rahmen der Flurbereinigung, insbesondere im Süden der Stadt Jülich, erstellten Katasterausschnittes der Flurbereinigungsbehörde Köln (Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, 50606 Köln).	Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Jülich am 01.05.2019 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 10.05.2019 von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum 14.06.2019 hierzu zu äußern.	Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Jülich am 01.11.2020 vom 09.11.2020 bis zum 18.12.2020 öffentlich ausgelegen.	Der Rat der Stadt Jülich hat den Bebauungsplan am 22.04.2021 gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.
	Jülich, den 23.04.2021 gez. Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	Jülich, den 23.04.2021 gez. Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	Jülich, den 23.04.2021 gez. Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister	Jülich, den 23.04.2021 gez. Fuchs Datum / Unterschrift Bürgermeister

VDH

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

Z-Nr.:	PM-B-19-004-BP-01-08	Maßstab:	1 : 500	Stand:	09.04.2021
bearbeitet:	Mahmout	gezeichnet:	Michalke		