

Hinweis:
Tektonische Störung:
 Das Flurstück 1242 wird von der bewegungsaktiven tektonischen Störung "Jülich E" gekreuzt. Zur Verhinderung einer zukünftigen Bebauung wurde dieses daher im Grundbuch mit einem Bauverbot und zusätzlich mit einem Bergschadensverzicht zu Gunsten von RWE Power belastet.
 Im Verlauf dieser tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf. Diese Flächen sind daher bei einer zukünftigen Verplanung von jeglicher Neubebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtbebaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden dürfen, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist und für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

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.
 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."

Hinweis:
Kampfmittelbeseitigung:
 Für den Planbereich sind Kampfmittelreste 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:
Versickerung von Niederschlagswasser:
 Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb der ausgewiesenen tektonischen Störzone nicht möglich ist. Weiterhin ist zu prüfen, welche Abstände zu dieser Störzone einzuhalten sind.

Hinweis:
Bodendenkmal:
 Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, 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 Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.



Textliche Festsetzungen

- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf an der höchsten überbauten Stelle max. 0,30 m über dem gewachsenen Gelände liegen.
- Drempel über dem zweiten Geschoss sind unzulässig.
- Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche darf an der Grundstücksgrenze zur Parzelle 1241 ohne Gründung um maximal 3,00 m überkragt werden.

Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl **I** Zahl der Vollgeschosse

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

o Offene Bauweise **g** Geschlossene Bauweise

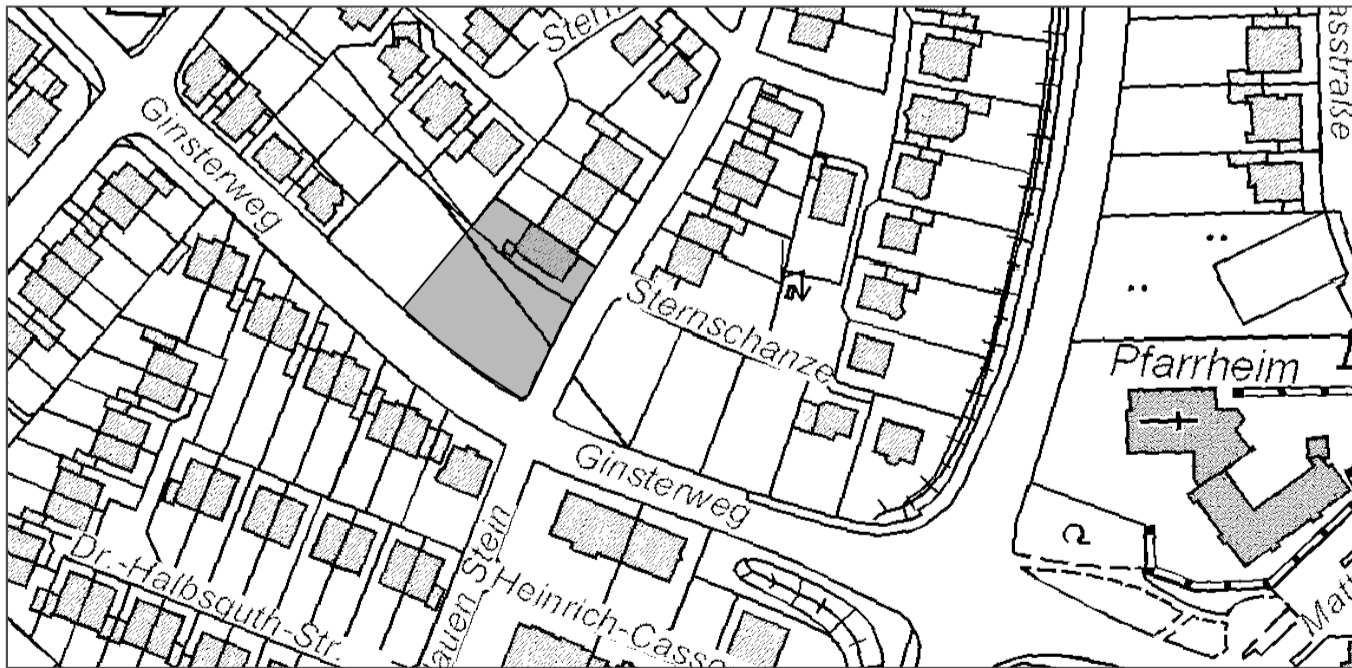
— Baugrenze **X X X** Entfallende Baugrenze **ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD Satteldach **30'-45'** Dachneigung

Sonstige Planzeichen

⋈ Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. **•••••** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Gemäß §§ 1, 2 und 13 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am **20.11.2019** die Aufstellung dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am **02.01.2020**.

Jülich, den **26.06.2020**

Der Bürgermeister

gez. : Fuchs

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom **20.11.2019** und ortsüblicher Bekanntmachung vom **02.01.2020** hat die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom **06.01.2020** bis **07.02.2020** einschließlich stattgefunden.

Jülich, den **26.06.2020**

Der Bürgermeister

gez. : Fuchs

Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung am **25.06.2020** beschlossen.

Jülich, den **26.06.2020**

Der Bürgermeister

gez. : Fuchs

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom **01.10.2020** rechtsverbindlich.

Jülich, den **02.10.2020**

Der Bürgermeister

gez. : Fuchs

Stadt Jülich Der Bürgermeister Planungsamt

Bebauungsplan Nr. 70.4
" Westlicher Möhnenwinkel / Nord "
1. vereinfachte Änderung

14.03.2020 M 1 : 500