

Textfestsetzungen:

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlage und Einrichtungen nicht zulässig.
- 1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Bauliche Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 1.3 Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Es sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- 1.4 Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
 - Das gesamte Plangebiet wird wegen der Baugrundverhältnisse gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hinweis:

Grundwasserabsenkung:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserabstände 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 Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

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:

Bodendenkmal:

Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, 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 Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Hinweis:

Kampfmittelbeseitigung:

Für den Planbereich sind Kampfmittelbefunde 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:

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 der geologischen 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.

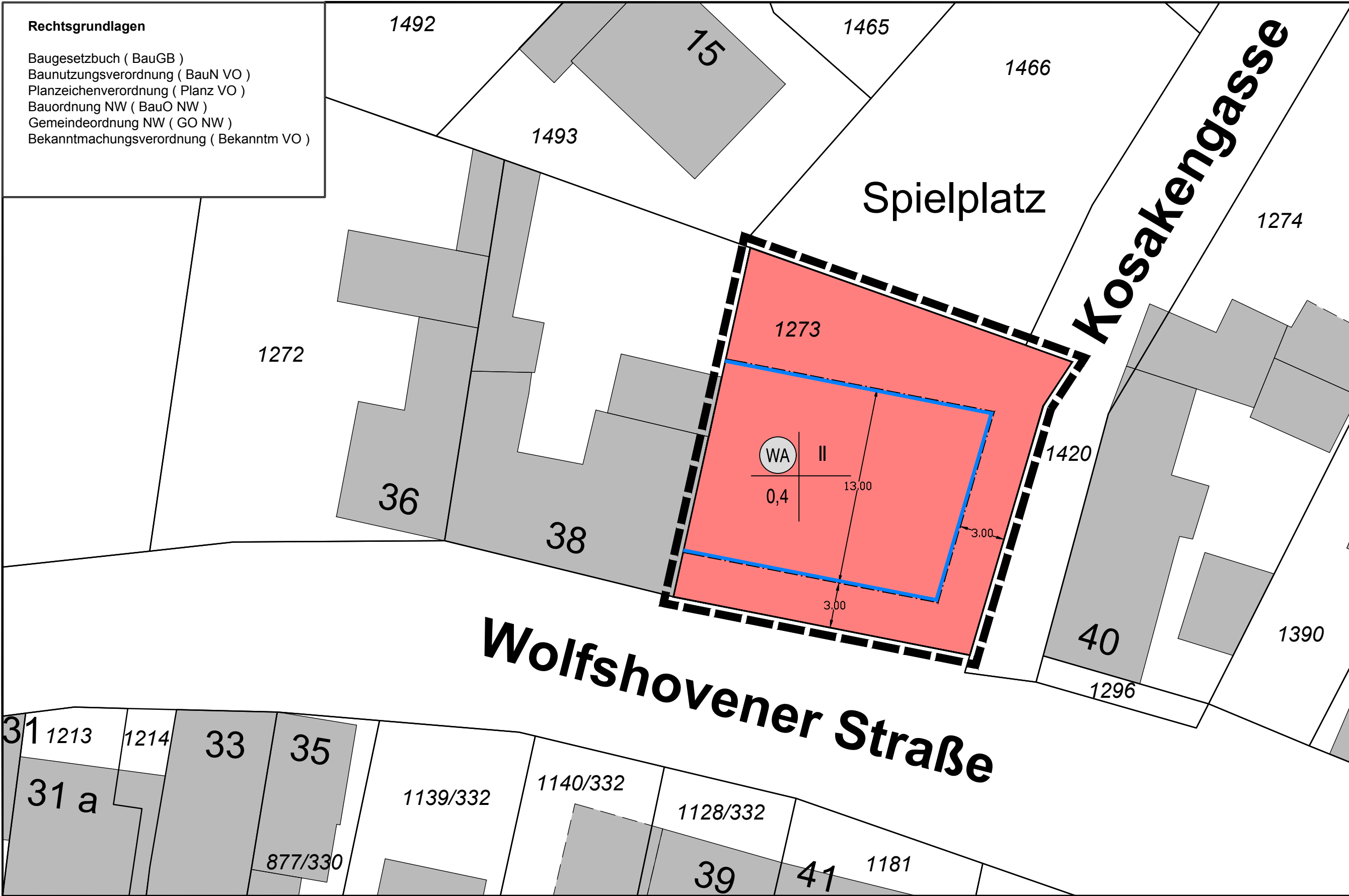
Hinweis:

Versorgungsträger Regionetz:

Im Bereich der Bebauungsplanänderung befinden sich Versorgungsleitungen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu den Versorgungsanlagen müssen folgende Mindestabstände eingehalten werden:

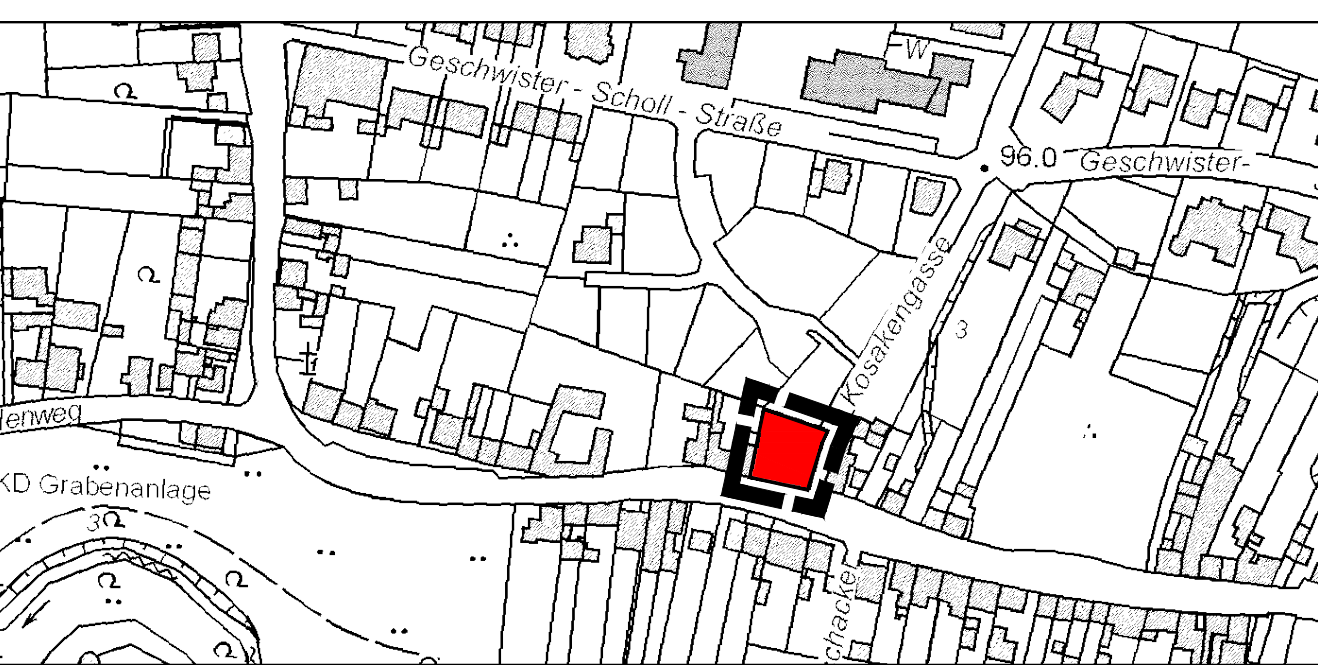
bei Strom-/Signalkabeln:	0,30 m,
110-kv-Kabeln:	1,00 m,
Wasserrohrleitungen DN < 300:	0,50 m,
Wasserrohrleitungen DN ≥ 300:	0,80 m.

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten. Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung die zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden. Bei Setzungen werden die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüft. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich. Die ausführende Tiefbaufirma wird gebeten, vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen.



Legende

- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung



Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am **18.01.2018** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am **01.03.2018**.

Jülich, den **12.04.2019**

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom **18.01.2018** und ortsbüchlicher Bekanntmachung vom **01.03.2018**, hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom **12.03.2018** bis **13.04.2018** einschließlich stattgefunden.

Jülich, den **12.04.2019**

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom und ortsbüchlicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom **02.11.2018**, hat der Bebauungsplan mit Begründung vom **12.11.2018** bis **14.12.2018** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den **12.04.2019**

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung am **11.04.2019** beschlossen.

Jülich, den **12.04.2019**

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsbüchlichen Bekanntmachung vom **01.10.2019** rechtsverbindlich.

Jülich, den **02.10.2019**

Der Bürgermeister

gez.: Fuchs

Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Planungsamt

Bebauungsplan Stetternich Nr. 2 7. Änderung

Maßstab M 1 : 250
14.10.2018