



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997
Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 23.01.1990
Planzeichenverordnung (Planz VO) vom 18.12.1990
Bauordnung NW (BauO NW) vom 24.10.1998
Gemeindeordnung NW (GO NW) vom 17.10.1994
Bekanntmachungsverordnung (Bekanntn VO) vom 07.04.1981

Legende

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

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
MI Mischgebiet gem. § 4 BauNVO

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

0,4 / 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

0 Offene Bauweise
SD Satteldach (ausgenommen Nebenanlagen)
Bauweise Fläche für bauliche Anlagen und Bepflanzungen mit einer max. Höhe von 1,00m gemäss OK öffentlicher Verkehrsfläche
Verkehrsflächen und Flächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsfläche
hier: verkehrsberuhigter Bereich
hier: Parkplatz

Grünflächen
(§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Ö Öffentliche Grünfläche
P Private Grünfläche
Verkehrsmittelverkehrsweg
Verkehrsfläche innerhalb privater Grünfläche
Abwasserbeseitigung hier: Veranlassung von Niederschlagswasser (Übersicht öffentliche Grünfläche)
Verkehrsmittelverkehrsweg
Verkehrsfläche innerhalb privater Grünfläche
Abwasserbeseitigung hier: Veranlassung von Niederschlagswasser (Übersicht private Grünfläche)
Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für interne Ausgleichmassnahmen
(§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
(§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9(1) BauGB)
Umgestaltung der technischen Störung
10m breiter Schutzstreifen 35 kV Freileitung
Nachrichtlich vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Zu erhaltende Grundwasserstellen mit Nummer

Hinweise der RWE Rheinbraun AG

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Ausgeblät, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Hinweis
Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgeblät sind bei der Bauwerkgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Hinweis
Grundwasserverhältnisse: 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 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

Gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 25.10.1999 die Aufteilung dieses Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am 12.02.2000.

Jülich, den 16.04.2004
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 25.10.1999 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 22.02.2000 bis 31.03.2000 einschließlich stattgefunden.

Jülich, den 16.04.2004
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 13.06.2002 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 01.07.2002 bis 19.07.2002 einschließlich stattgefunden.

Jülich, den 16.04.2004
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 10.07.2003 und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.08.2003 hat der Bebauungsplan mit Begründung vom 11.08.2003 bis 29.09.2003 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jülich, den 16.04.2004
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Sitzung am 11.12.2003 beschlossen.

Jülich, den 16.04.2004
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 16.04.2004 rechtsverbindlich.

Jülich, den 16.04.2004
Der Bürgermeister
gez. Stommel

Übersichtskarte M= 1: 5.000

Bebauungsplan Nr. 55 "Lindenallee"

Gewerbegebiet "Königskamp"

STADT JÜLICH
Der Bürgermeister / PLANUNGSAMT
Stadtverwaltung Jülich - Große Runderstraße 17 - 52428 Jülich

Bebauungsplan Nr. 55
"Lindenallee"
Stand 25.07.2003

M= 1:500
Gemarkung Jülich