

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Stetternich Nr. 14 „Straßenbau auf der Klause“

Allgemeines Wohngebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Die Festsetzungen zum WA des ursprünglichen Bebauungsplanes Stetternich Nr. 2 haben weiterhin Gültigkeit.

Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a und b BauGB)

Angrenzend an die Verkehrsfläche wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.
Der vorhandene Baumbestand auf der öffentlichen Grünfläche ist zu erhalten und bei Abgang angemessen zu ersetzen.

Hinweise

1. Bodendenkmäler

Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DStHG NW sind zu beachten. Archäologische Bodenfunde sind dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde umgehend mitzuteilen. Bodendenkmale und Fundstellen sind drei Werkzeuge unverändert zu erhalten.
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Jülich als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/90390, FAX: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhaltungen und Bombenabwürfe. Es wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Bei Auffindung von Kampfmitteln sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeienstelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgreich Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlrindungen, Verbaubarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3. Artenschutz

Durch eine Baueinwirkung ist sicherzustellen, dass die Fällungen und Freischnitte von Vegetation nicht bei Frost, nicht bei niedrigen Temperaturen (< 10°C), nicht in der Wochenstubezeit von Fledermäusen (Sommermonate Juni-August) und nicht in der Brutzeit europäischer Vogelarten (01. März bis 30. September gem. § 39 BNatSchG) durchgeführt werden.
Zum Schutz nachtaktiver Tiere sind die Bauarbeiten im Bereich des Friedhofes nur bei Tageslicht durchzuführen. Der Einsatz von Lampen ist zu vermeiden.

4. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse 5. Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.
Anwendungsteile der DIN EN 1998, die nicht durch die DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die DIN EN 1998 Teil 5 „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen.

5. Grundwasserverhältnisse

Der Geltungsbereich ist von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet 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 Braunkohlentagebau 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.

6. Versorgung

Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen des Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip.

Legende

Allgemeine Wohngebiete

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

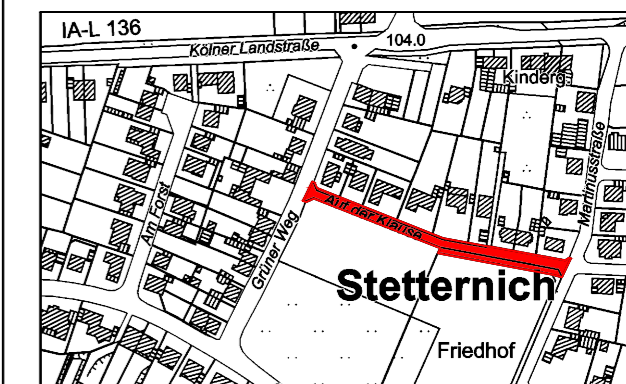
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

Grünfläche

öffentliche Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) vom 30.07.2011
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
Planzonenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990
Baurechtliche Verordnung (BauO NW) vom 01.06.2000
Gemeindeordnung NW (GO NW) vom 17.10.1994
Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm VO) vom 01.10.1999
Jeweils in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Gemäß §§ 1, 2 und 13a BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 09.02.2022 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am 02.05.2022.
Jülich, den
Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 09.02.2022 und öffentlicher Bekanntmachung vom 02.05.2022 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 23.05.2022 bis 01.07.2022 einschließlich öffentlich ausgelegt.
Jülich, den
Der Bürgermeister

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom und ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB vom hat der Bebauungsplan mit Begründung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.
Jülich, den
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 7 Abs. 6 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung am beschlossen.
Jülich, den
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom rechtsverbindlich.
Jülich, den
Der Bürgermeister

.....

.....

.....

Stadt Jülich
Der Bürgermeister
Planungsamt
Bebauungsplan Stetternich Nr. 14
"Straßenbau auf der Klause"
10.08.2022 M 1 : 500