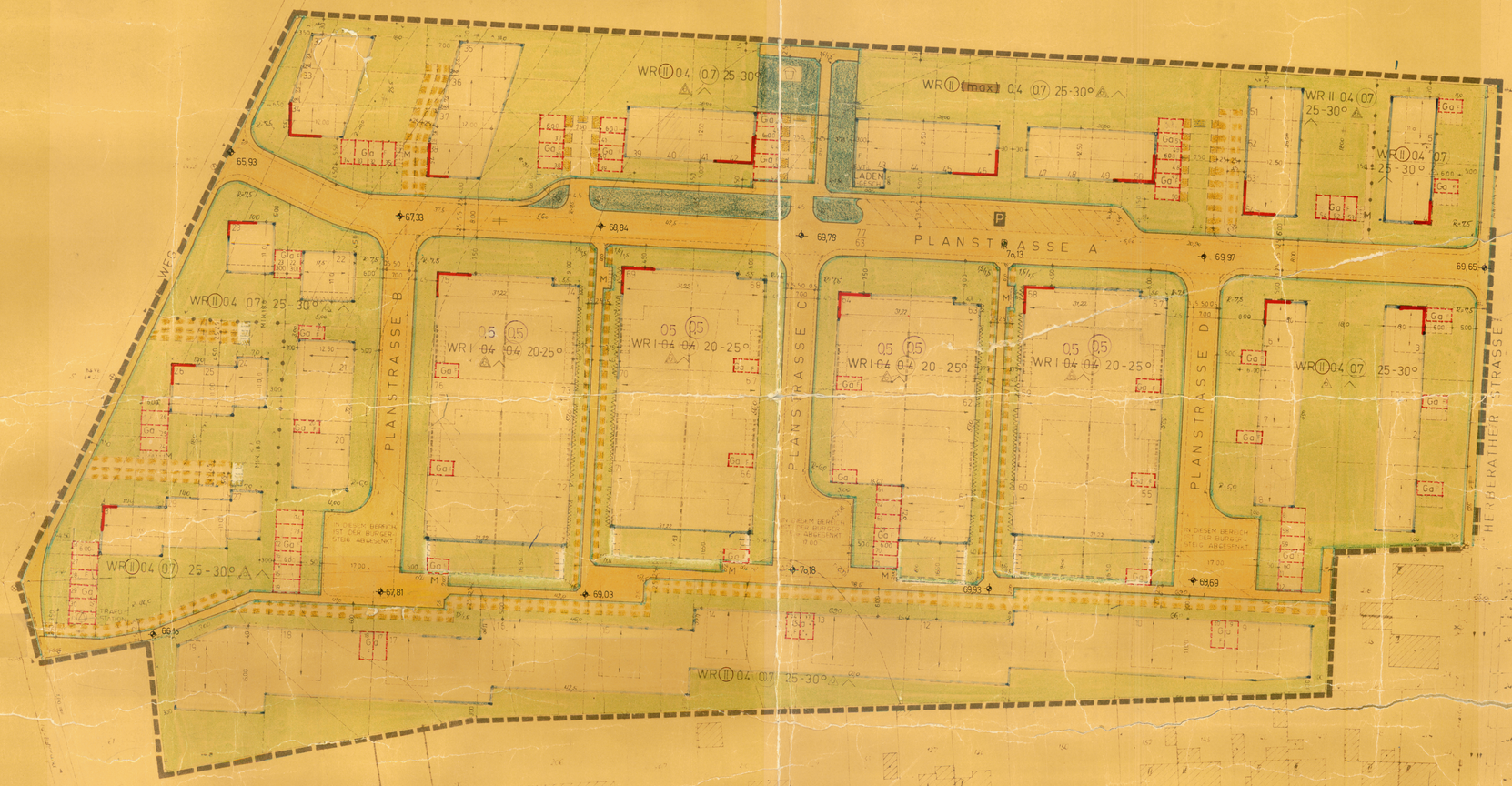
Fl.8

M. 1:500



" Textteil des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV.NW. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV.NW. 231) und des § 30 BBauG.
Landesstraßengesetz vom 29.11.1961.

I) Art der baulichen Nutzung

Es sind nur Wohngebäude bis zu zwei Wohnungen zulässig. Ausnahmsweise gestattet wird die Errichtung eines eingeschossigen Ladengebäudes mit Flachdach an der im Bebauungsplan ausgewiesenen Stelle.

Gestaltung:

Dachaufbauten sind unzulässig.
Die Garagengebäude sind mit Flachdach zu versehen und nur an den dafür ausgewiesenen Stellen zu errichten.
Keller- und Tiefgaragen sind unzulässig.
Die Vorgärten sind auf der ganzen Grundstücksbreite, gerechnet von Straße bis Vorderkante Hauskörper, als Rasenfläche zu gestalten und nur mit Stauden, Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen.

II) Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird als zwingend festgesetzt.
Eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse nach § 17 (5) BauNVO ist unzulässig.

III) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bei den Gartenhofhäusern wird eine zweiseitige Grenzbebauung vorgeschrieben.
Garagen und überdachte Freisitze mit kleinen Nebenräumen sind nur an den dafür ausgewiesenen Stellen zu errichten. Soweit der Bebauungsplan solche nicht ausweist, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO unzulässig.
Für Garagen und Stellplätze kann die Errichtung im Bauwich im Einzelfall gestattet werden."

BERICHTIGT GEMÄSS HINWEIS IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 28.2.1969

ERGÄNZT BZW. GEÄNDERT DURCH RATSBESCHLUSS VOM 16.12.1968

GESAMTEIGENTÜMER DER PARZ. 154 + 77/63
KATH. KIRCHENGEMEINDE JÜCHEN

GEPLANTE STRASSENHÖHENKOTEN AUF N.N. BEZOGEN

Fl.7

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 3.10.1968 hat dieser Plan gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzesblatt S 341) in der Zeit vom 30.10.1968 bis 2.12.1968 mit Begründung erneut öffentlich ausgelegen

JÜCHEN, den 4.12.1968
DER GEMEINDEDIREKTOR

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt S 341) von der Gemeindevertretung am 16.12.1968 erneut als Satzung beschlossen worden

JÜCHEN, den 8.1.1968

Bürgermeister — Gemeindedirektor

1. AUSFERTIGUNG

Bebauungsplan

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN HERBERATHER STR. UND VALDER WEG DER GEMEINDE JÜCHEN

Ausfertigung

Gemarkung Jüchen
Flur: 7 u. 8
Maßstab 1:500

Angefertigt (außer Planung) Entwurf
Rheydt im Februar 1966

Aachener Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft m.b.H.
Aachen, Lothringerstr. 22, Tel. 31461

Ausgefertigt: Mai 1967

öffl. best. verm. Ing. — PL.NR 5329

Die Höhen sind abgeleitet vom Höhenbolzen am Bahnhof Jüchen mit 81,417 m ü. N.N.

Entstehung

Rheydt den 2. Juni 1967

16. Mai 1966
4073 Jüchen — 18. Oktober 1967

17.10.1967 3.10.1968 / 17.10.1967
30.10.1967 1968 / 1967 — 11.11.1967 2.12.1968 / 11.11.1967
8.12.1967 4.12.1968 / 8.12.1967
JÜCHEN
DER GEMEINDEDIREKTOR

41.3.1968 / 1.3.1968
JÜCHEN 26.3.1968

28.2.1969

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt S 341) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 28.2.1969 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 31.3.1969 ortsüblich bekannt gemacht worden

Jüchen, den 31. 3. 1969

(LONDON) BÜRGERMEISTER
(WEYER) GEMEINDEDIREKTOR

Bürgermeister — Gemeindedirektor

Regierungspräsident
I.A.

Art der baulichen Nutzung
WS reines Wochenendhausgebiet
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendgebiet
SO Sondergebiet

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
Verkehrsflächen
UMFORMERSTATION
ÖFFENTL. GRÜN
PRIV. GRÜN OFFENER VORGARTEN

SATTELDACH FIRSTRICHTUNG
FD FLACHDACH
20-30° DACHNEIGUNG
MAUER ZWINGEND, HÖHE 2,50 m
PERGOLA ODER ÜBERDACHTER SITZPLATZ
VORGARTENBEGRENZUNG SPRIESSELZAUN
PARZELLENGRENZE
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
M MÜLLTONNENPLÄTZE
IN DIESEM BEREICH SIND NOTWENDIGE FENSTER NICHT GESTATTET