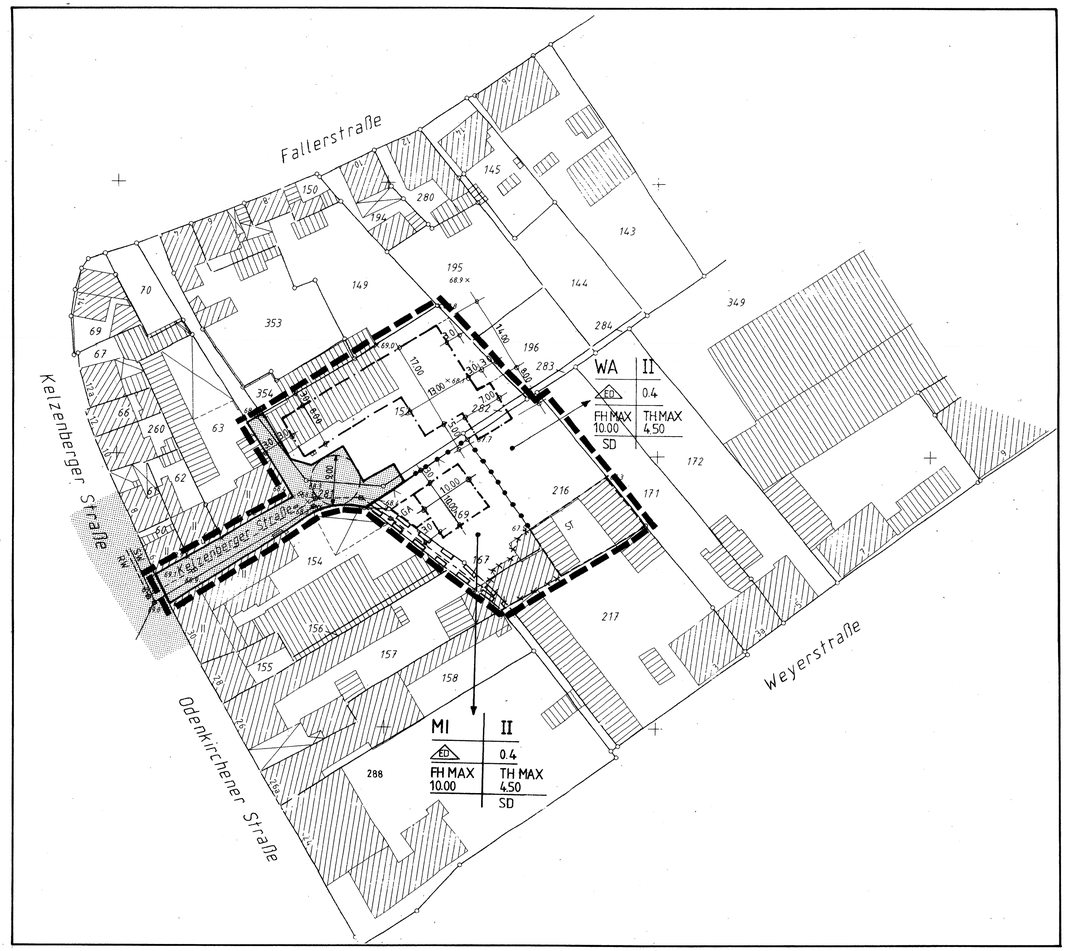
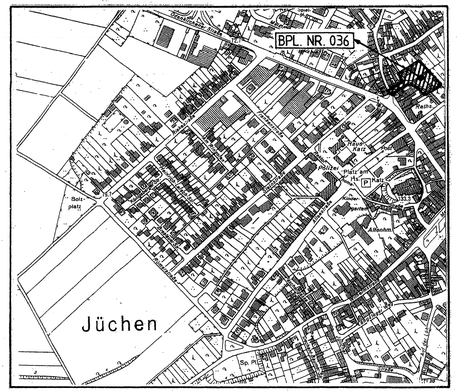


ÜBERSICHT M. - 1:5000



Textliche Festsetzungen:

Entlang der angrenzenden Nachbargrundstücke ist eine einreihige lebende Hecke (z.B. Hainbuche, Schlehe, Hasel, Schneeball, Pfaffenhütchen) zu pflanzen.
Die lebende Hecke hat bei der Anpflanzung eine Mindesthöhe von 1.50m aufzuweisen.

GESETZLICHEGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.I.S.2141)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I.S.132)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.I.S. 58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Landesbauordnung - BauONW) vom 07. März 1995 (GV NW S. 218, 982 / SGV: NW 232)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl.I.S.889)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Bebauungsplangrundlage

Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.

, den

(Unterschrift)

2. Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

, den

(Unterschrift)

3. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 21.03.1996 und 27.04.1998 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Jüchen, den 29.09.99

(Bürgermeister)

4. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Über die Ziele und Zwecke dieser Planung sind die Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.10.1996 in der Zeit vom 07.10.1996 bis einschließlich 18.10.1996 unterrichtet worden. Dabei wurde Ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.01.1998 bis 02.03.1998.

Jüchen, den 29.09.99

(Gemeindedirektor)

5. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 27.04.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.1998 bis einschließlich 18.06.1998 öffentlich ausgelegen.

Jüchen, den 29.09.99

(Gemeindedirektor)

5. erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jüchen, den

(Gemeindedirektor)

7. Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat den Bebauungsplan einschließlich der Begründung in seiner Sitzung am 10.12.96 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Jüchen, den 29.09.99

(Bürgermeister)

8. Genehmigung

Dieser Plan ist gem. § 6 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage, Nr. genehmigt worden.

Düsseldorf, den

(Bezirksregierung)

9. Inkrafttreten

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist die Durchführung des Genehmigungsverfahrens bei der Bezirksregierung Düsseldorf sowie der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungs-Plan in Kraft getreten.

Jüchen, den

(Bürgermeister)

10. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Aus diesem Grunde bedarf es nach § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung des Bebauungsplanes.
Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde am 28.01.99 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Jüchen, den 29.09.99

(Bürgermeister)

Bebauungsplan Nr. 036

Kelzenberger Strasse

Gemarkung Jüchen
Flur 20

M.- 1:500

Gemeinde Jüchen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WB BESONDERES WOHNGEBIET
- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SO SONDERBAUGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN
- SO SONSTIGE SONDERBAUGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- GRZ Z.B. 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ Z.B. 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ Z.B. 900 BAUMASSENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
Z.B. III ALS HÖCHSTGRENZE
II-III ALS MINDEST -U. HÖCHSTGRENZE
(II) ZWINGEND

HÖHE BAULICHER ANLAGEN
TH TRAUFHÖHE
FH FIRSTHÖHE
OK OBERKANTE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

- o OFFENE BAUWEISE
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED NUR EINZEL - U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT:

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ANPFLANZEN
- BÄUME
- STRÄUCHER
- SONSTIGE BEPFLANZUNG

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN U. FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

ERHALTUNG
- BÄUME
- STRÄUCHER
- SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FÜR SPORT - U. SPIELANLAGEN:

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
- SCHULE
- KIRCHEN U. KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- POST
- SCHUTZBAUWERK
- FEUERWEHR
- FLÄCHEN FÜR SPORT - U. SPIELANLAGEN
- SPIELANLAGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN:
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN

ZWECKBESTIMMUNG
- ST STELLPLÄTZE
- GA GARAGEN
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- MIT GEH - FAHR-U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN:
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

EIN - BZW. AUSFAHRTEN U. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
- EINFAHRT
- EINFAHRTSBEREICH
- BEREICH OHNE EIN - U. AUSFAHRT

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND
- UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG U. ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN:

ZWECKBESTIMMUNG
- E ELEKTRIZITÄT
- G GAS
- F FERNWÄRME
- W WASSER
- A ABWASSER
- ABFALL
- ABLAGERUNG

HAUPTVERSORGUNGS - U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN:
- OBERIRDISCH
- UNTERIRDISCH

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG:
- FD FLACHDACH
- SD SATTELDACH
- WD WALMDACH
- PD PULTDACH
- 30°-40° DACHNEIGUNG
- FIRSTRICHTUNG

GRÜNFLÄCHEN:
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ZWECKBESTIMMUNG
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- FRIEDHOF
- BADEPLATZ, FREIBAD

ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERGRUNDLAGE:
- 14 WOHNGEBÄUDE
- x WIRTSCHAFTS- U. NEBENGEBÄUDE
- OFFENE HALLE (ÜBERDACHUNG)
- GEBÄUDEDURCHFAHRT
- ENTFÄLLT
- KREIS ODER STADTGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- NUTZUNGSGRENZE
- GRENZPUNKT
- ZUGEHÖRIGKEITSGRENZE
- GEPL. x VORH. x 67.20 GELÄNDEHÖHEN NN:
- MAUER
- HECKE
- ZAUN
- 222 FLURSTÜCKSNUMMER

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. WALD:
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR WALD

SONSTIGE PLANZEICHEN:
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND