



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9(1)2 BauGB, § 22 u.23 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB, § 16 BauNVO

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9(1) 4 und 22 BauGB

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9(1) 4 und 22 BauGB

Verkehrsflächen § 9(1) 11 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf § 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen § 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB

Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9(1) 20 und 25 BauGB

Sonstige Festsetzungen

z.B. GEPL OKFF MIND. 64,50M UNN Mindesthöhe der Oberkante Fertigfußboden bezogen auf Normal-Null

BESTANDSANGABEN: KARTENSIGNATUREN

weitere Symbole siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NRW

**Hinweise:**

- Durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Staatlicher Kampfmitteleinheitsdienst, wird auf folgendes hingewiesen:  
Eine Auswertung der vorhandenen Luftbildaufnahmen war negativ. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit anzustellen und umgehend der Kampfmitteleinheitsdienst zu benachrichtigen (Tel. 0211 / 4750).  
Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen sind Probebohrungen 170 - max. 120 mm Durchmesser zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort anzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmitteleinheitsdienst zu benachrichtigen.
- Da konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler für das Plangebiet derzeit nicht vorliegen, ist auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) zu verweisen.  
Beim Auftreten archäologischer Befunde sind die Gemeinde Jüchen als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0226/80039 oder Fax: 0226/80037) unverzüglich zu informieren.  
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.  
Der Hinweis ist in der Baugenehmigung aufzunehmen.
- Bodenschutz:  
Die Befragte des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind zu beachten.  
So soll nach § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind gleichfalls vor Erosion und vor Verdichtung zu schützen. Insbesondere ist während des Baues im Umfeld des eigentlichen Baustellenbereichs der vorhandene natürliche Boden, der als solcher auch erhalten bleiben soll, vor Verdichtung und Zerstörung durch Anfahren und Zwischenablagern von Bodenmaterial und Baumaterial zu schützen.  
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 des LBodSchG derjenige, der Materialien in einer Gesamtmenge von über 800 cbm je Vorhaben auf oder in den Boden einbringt, dieses der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde unter Angabe der Lage der betroffenen Flächen, der Art und des Zwecks der Maßnahme, der Materialart sowie dessen Inhaltsstoffe und Menge, mindestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen hat. Zuden sind in den Bereichen, wo Arealie aufgeschüttet werden sollen die Vorgaben nach § 12 BBodSchV zu beachten. Dort werden die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden geregelt. Zielsetzung ist hierbei die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

**Rechtsgrundlagen**

Für diesen Plan gelten folgende Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber. BGBl. 1998 I S.1371).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.06.1993 (BGBl. I S.466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbestandes (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauNVO) vom 01.03.2000 (GV.NW. S.218).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S.889).

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

**Verfahrensvermerke**

Der Bebauungsplan wurde vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Karl Rossié angefertigt.

Mönchengladbach, den 14.10.2001  
K. Rossié, Öffentlich best. Verm. Ing.

**1. Behauungsplangrundlage**

Die Planunterlagen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.

Mönchengladbach, den 14.10.2001

**3. Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 15.2.2001 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.2.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Jüchen, den 30.8.2001

**5. Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 15.2.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 5.3.2001 bis einschließlich 6.4.2001 öffentlich ausgelegt.

Jüchen, den 30.8.2001

**7. Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grund bedarf es nach § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung des Bebauungsplanes. Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 16.6.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Jüchen, den 30.8.2001

**2. Geometrische Eindeutigkeit**

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

Mönchengladbach, den 14.10.2001

**4. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Über die Ziele und Zwecke dieser Planung sind die Bürger gem. § 3 Abs.1 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am 13.1.2001 in der Zeit vom 25.4.2001 bis einschließlich 25.5.2001 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 10.4.2001 bis 25.5.2001

Jüchen, den 30.8.2001

**6. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat den Bebauungsplan einschließlich der Begründung in der Sitzung am 2.8.2001 gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Jüchen, den 30.8.2001

Gemeinde Jüchen  
Ortsteil Jüchen  
Bebauungsplan Nr.050  
"Realschule/ Sporthalle/ Stadionstraße"  
Gemarkung Jüchen  
Flur 8/10  
Maßstab 1:500  
1. Ausfertigung