

Hinweis:

Durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Staatlicher Kampfmittelräumdienst, 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 Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen (Tel.: 0211/4750).

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen sind Probebohrungen (70- 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 einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

<p>1. Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Jüchen hat am gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 025 Hochneukirch beschlossen. Der Beschluss wurde am orisüblich bekanntgemacht.</p> <p>Jüchen, den Der Bürgermeister (Schmitz)</p>	<p>2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange</p> <p>Über die Ziele und Zwecke dieser Planung sind die Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit von bis 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 von bis einschließlich</p> <p>Jüchen, den Der Bürgermeister: (Schmitz)</p>
<p>3. Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 025 Hochneukirch sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert. Der Entwurf der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 025 Hochneukirch und die zugehörige Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.</p> <p>Jüchen, den Der Bürgermeister (Schmitz)</p>	<p>4. Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Jüchen hat nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen in der Sitzung am die 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und der Begründung zugestimmt.</p> <p>Jüchen, den Der Bürgermeister: (Schmitz)</p>
<p>5. Inkrafttreten</p> <p>Die 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 025 Hochneukirch wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grunde bedarf es nach § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung der Änderung. Der Beschluss der Bebauungsplan-Änderung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.</p> <p>Jüchen, den Der Bürgermeister: (Schmitz)</p>	

GESETZLICH GRUNDLAGEN

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

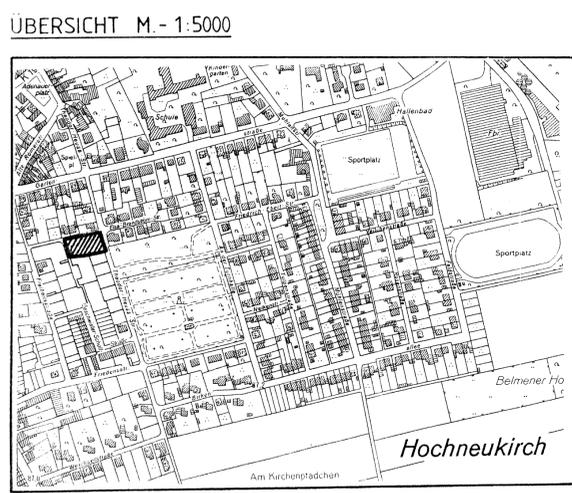
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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. S. 489)

<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG:</p> <ul style="list-style-type: none"> WR REINES WOHNGEBIET WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET WB BESONDERES WOHNGEBIET WS KLEINSEDLUNGSGEBIET MD DORFGEBIET MI MISCHGEBIET MK KERNGEBIET GE GEWERBEGEBIET GI INDUSTRIEGEBIET SO SONDERBAUGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN SS SONSTIGE SONDERBAUGEBIETE 	<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:</p> <p>GRZ Z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ Z.B. 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BMZ Z.B. 900 BALMASSENZAHL ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z.B. III ALS HÖCHSTGRENZE II-III ALS MINDEST- U. HÖCHSTGRENZE II ZWINGEND HÖHE BAULICHER ANLAGEN TH TRAUFRÖHLE FH FIRSHÖHE OK OBERKANTE</p>	<p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ OFFENE BAUWEISE △ NUR EINZELHAUSER ZULASSIG △ NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG △ NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG △ NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG g GESCHLOSSENE BAUWEISE — BAULINIE - - - BAUGRENZE 	<p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF FÜR SPORT- U. SPIELANLAGEN:</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> OFFENTLICHE 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 	<p>VERKEHRSLÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> STRASSENVERKEHRSLÄCHE GEPL. STRASSENBEGRENZUNGSLINIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG OFFENTLICHE PARKFLÄCHE FUSSGÄNGERBEREICH VERKEHRSRÜHRIGER BEREICH EIN- BZW. AUSFAHRTEN U. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN EINFART EINFARTSBEREICH BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT 	<p>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSÖRGUNG U. ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN:</p> <p>ZWECKBESTIMMUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> E ELEKTRICITÄT G GAS F FERNWÄRME W WASSER A ABWASSER ABFALL ABLAGERUNG <p>HAUPTVERSORGUNG- U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ OBERDÜSCH ○-○-○ UNTERDÜSCH 	<p>GRÜNFLÄCHEN</p> <ul style="list-style-type: none"> OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PRIVATE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG PARKANLAGE DAUERKLEINGARTEN SPORTPLATZ SPIELPLATZ FRÜHLING BADEPLATZ, FREIBAD 			
<p>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT:</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</p> <p>ANPFLANZEN</p> <ul style="list-style-type: none"> BAUME STRÄUCHER SONSTIGE BEPFLANZUNG 		<p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN U. FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN</p> <p>ERHALTUNG:</p> <ul style="list-style-type: none"> BAUME STRÄUCHER SONSTIGE BEPFLANZUNGEN <p>UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATUR-SCHUTZRECHTS</p>		<p>SONSTIGE PLANZEICHEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VOR-KEHRUNGEN BEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATUR-GEWÄLLEN ERFORDERLICH SIND UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENE FLÄCHEN, DENEN KEIN FÖRMLICH MIT UMWELT-GEFAHRENDEN STOFFEN BELASTET SIND GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER FÖRMLICHEN ÄNDERUNG 		<p>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSÖRGUNG U. ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN:</p> <p>ZWECKBESTIMMUNG</p> <ul style="list-style-type: none"> E ELEKTRICITÄT G GAS F FERNWÄRME W WASSER A ABWASSER ABFALL ABLAGERUNG <p>HAUPTVERSORGUNG- U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ OBERDÜSCH ○-○-○ UNTERDÜSCH 		<p>GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG:</p> <ul style="list-style-type: none"> FD FLACHDACH SD SATTELDACH WD WALMDACH PD PULTDACH 30°-40° DACHNEIGUNG — FIRSTRICHTUNG ZD ZELTDACH <p>ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERGRUNDLAGE:</p> <ul style="list-style-type: none"> WOHNNEUBAU WIRTSCHAFTS- U. NEBENNEUBAU OFFENE HALLE (ÜBERDACHUNG) GEBÄUDE DURCHFART 	



1. förmliche Änderung Bebauungsplan Nr.025

Gemarkung Hochneukirch Flur 6 u. 22

M.- 1:5000

Gemeinde Jüchen Planungsamt