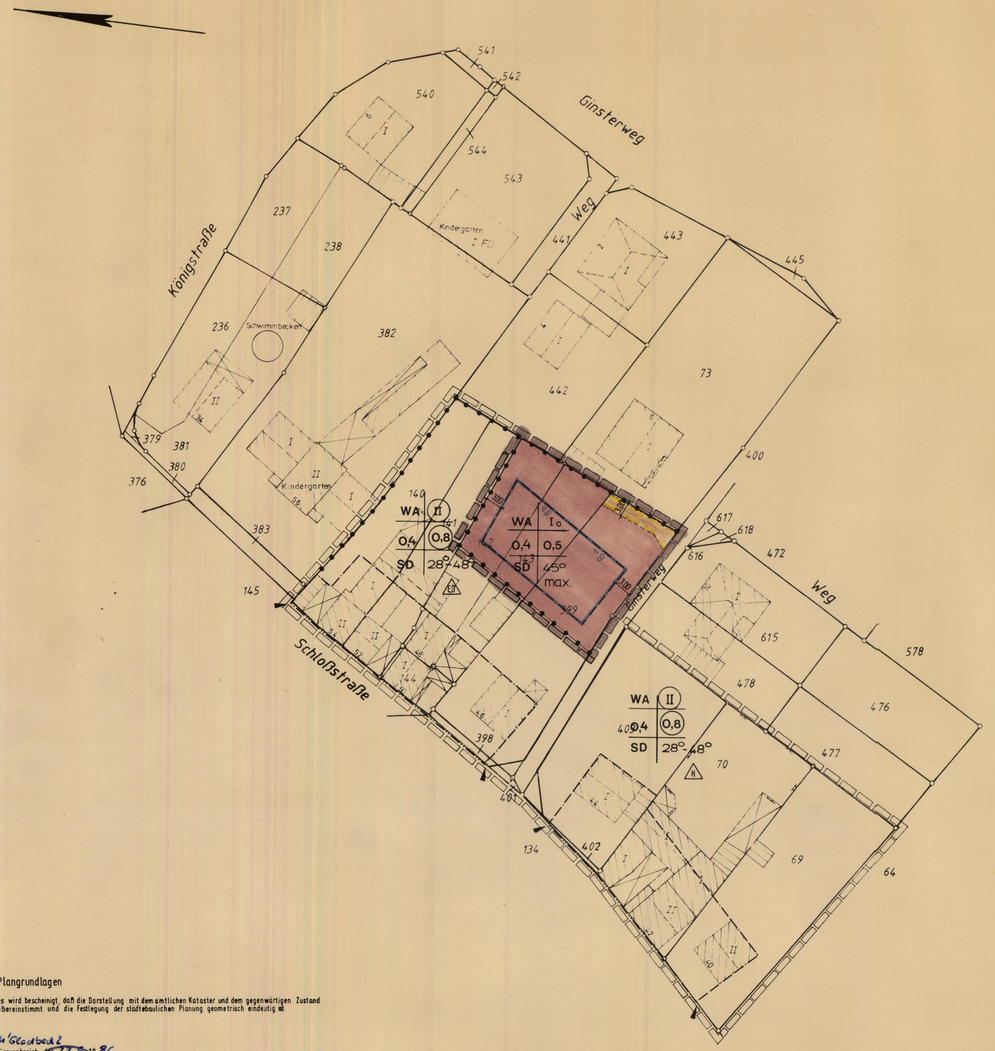
GEMEINDE JÜCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 20
1. FÖRML. ÄNDERUNG
ALDENHOVEN
Gemarkung: BEDBURDYCK

Maßstab: 1 : 500

Flur: 7



Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BBauG

WS	Kleinsiedlungsgebiete	GE	Gewerbegebiete
WR	Reine Wohngebiete	GI	Industriegebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	SO	Sondergebiete gem. § Bau NVO
MD	Dorfgebiete		
MI	Mischgebiete		
MK	Kerngebiete		

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BBauG

- III — Zahl der Vollgeschosse
- III — als Hochstgrenze
- (III) — zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,7) — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- [3,0] — Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BBauG

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Hausgruppen zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- a B — abweichende Bauweise gem. § 22 (4) Bau NVO (siehe textliche Festsetzungen, Ziffer)
- Baulinie — Wechsel Baulinie/Baugrenze
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) Nr. 5 BBauG

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- (+0,7) — Straßenhöhen, geplant § 9 (2) BBauG
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung, nähere Bezeichnungen durch Planzeichen oder Text
- V — Verkehrsgrünfläche
- Zu- u. Ausfahrtverbot
- Straßenraumaufteilung unverbindlich

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen § 9 (1) Nr. 12 u. 14

- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerungen
- Rückhaltebecken
- Transformatorstation

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) Nr. 13

Grünflächen § 9 (1) Nr. 16 BBauG

- ö — Öffentliche Grünfläche
- Dauerkleingarten
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- P — Private Grünfläche
- Friedhof

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze u. Garagen Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BBauG
- ST — Stellplätze
- GST — Gemeinschaftsstellplätze
- GA — Garagen
- GGA — Gemeinschaftsgaragen
- TGA — Tiefgarage
- M — Gemeinschaftsmülltonne
- Grenze des Änderungsbereiches innerhalb des B-Planes
- Grenze des rämlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Immissionsschutzeinrichtungen Näheres siehe Text
- Spielplatz
- Anpflanzen von Einzelbäumen Kronendurchmesser 8m
- Anpflanzen von Alleebäumen Kronendurchmesser 4m
- Anpflanzen von Alleebäumen, Standort je nach Einfahrtsbereich variabel
- fr — Fahrrecht (zu Gunsten der Anlieger)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger
- gr — Gehrecht (zu Gunsten der Öffentlichkeit)
- lr — Leitungsrecht (zu Gunsten der Versorgungsträger)
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen. Flächen, für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG) nähere Bezeichnung durch Planzeichen oder Text

Festsetzungen nach § 81 BauONW 1984

- Stellung der Hauptgebäude
- Abgrenzung der Festsetzungen nach § 81 BauONW
- 45° — Dachneigung
- Anpflanzen von Hecken

Kennzeichnungen und nachrichtl. Übernahmen

Umgrenzung der Flächen § 9 (5) u (6) BBauG

- die dem Landschafts-/Rheinuferschutz unterliegen
- mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nähere Bezeichnungen durch Text)
- bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (siehe textliche Festsetzungen Ziffer)
- für Bahnanlagen
- Hochspannungsleitung

Bestandsangaben

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude mit Garage
- II IV — Zahl der Vollgeschosse
- 34,56 — Höhe über NN
- Kreisgrenze
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Nutzungsgrenze
- Begrenzung von Fahrbahnen und Wegen
- Einstiegsschacht
- Baum
- Laterne
- Kabelschacht
- Hochspannungsleitung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen § 9 (1) Nr. 17 BBauG

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft § 9 (1) Nr. 18 BBauG

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) ber. BGBl. I S. 1617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle v. 3.12.76 BGBl. I S. 3281 und Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht v. 6.7.1979 BGBl. I S. 949)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1833)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981/Plan.V. 81)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GONW) in der Fassung vom 1. Oktober 1979 (SGV NW 2023)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - Landesbauordnung - (Bau O NW) vom 25.6.1984 (GV.NW. S. 419)

Plangrundlagen

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

M'Gladbach, den 27.5.1986
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Planungsgruppe

Dipl.-Ing. H. Heldmann BDA / Tel. 02 11/57 06 61
Prof. Dipl.-Ing. H. Ulrich / Tel. 02 11/57 06 61
Dipl.-Ing. K. W. Schrey + Partner / Tel. 02 11/57 86 35
Architekten - Stadtplaner
Wildenbruchstraße 21 — 4000 Düsseldorf 11

Für den Entwurf
Planungsgruppe
Heldmann, Ulrich, Schrey + Partner
Düsseldorf, den 27.5. 1986

Es wird bescheinigt, daß dieser Plan mit dem Liegenschaftskataster darauf verzeichneten Planungsinhalt übereinstimmt.

Der Rat der Gemeinde hat am 17.8.84 19 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBauG) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dies ist am 27.6.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.
JÜCHEN, den 27.5. 1986
Bürgermeister — Ratsherr

Die Bürgeranhörung gem. § 2a BBauG erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 27.6. 1985 in der Zeit vom 1.7. 1985 bis 19.7. 1985
JÜCHEN, den 27.5. 1986
Gemeindedirektor

Der Rat hat am 14.10.1985 die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 2a (6) BBauG beschlossen
JÜCHEN, den 27.5. 1986
Bürgermeister — Ratsherr

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.1. 1986 hat dieser Plan mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 2a (6) BBauG in der der Zeit vom 11.2. 1986 bis 12.3. 1986 öffentlich ausgelegen.
JÜCHEN, den 27.5. 1986
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG im Verfahren mit den §§ 4 und 26 GONW am 14.4.1986 als Satzung beschlossen
JÜCHEN, den 27.5. 1986
Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 27.06.1986 Az. 35.2-12.23 genehmigt worden.
Düsseldorf, den 27.06.1986
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 27.06.1986 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen und Begründung am 2.7. 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Jüchen, den 7.7.1986
Gemeindedirektor