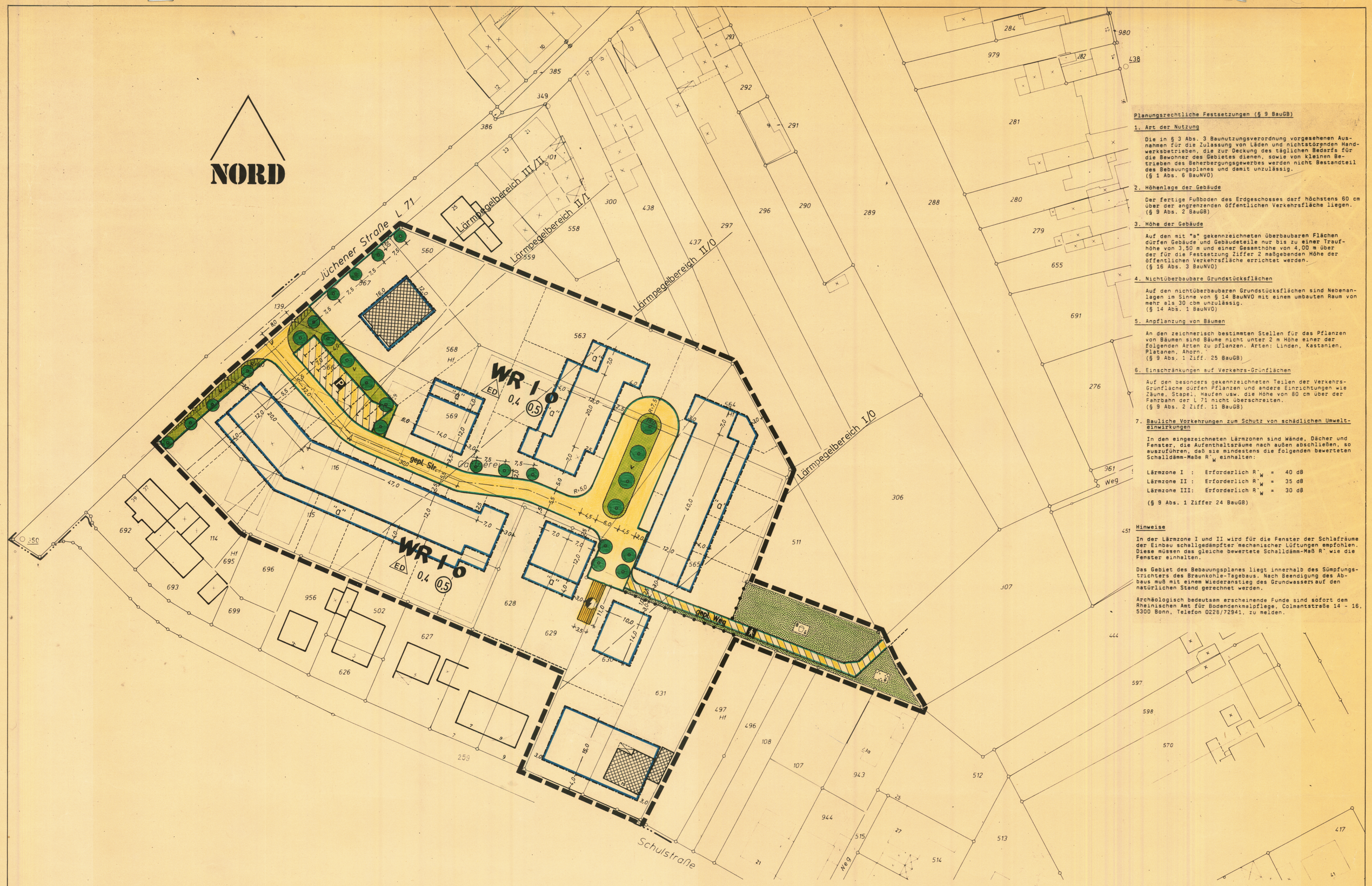


Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der Nutzung

Die in § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen für die Zulassung von Läden und nichtstörenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie von kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Höhenlage der Gebäude

Der fertige Fußboden des Erdgeschosses darf höchstens 60 cm über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

3. Höhe der Gebäude

Auf den mit "a" gekennzeichneten überbaubaren Flächen dürfen Gebäude und Gebäudeteile nur bis zu einer Traufhöhe von 3,50 m und einer Gesamthöhe von 4,00 m über der für die Festsetzung Ziffer 2 maßgebenden Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.
(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

4. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO mit einem umbauten Raum von mehr als 30 cbm unzulässig.
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

5. Anpflanzung von Bäumen

An den zeichnerisch bestimmten Stellen für das Pflanzen von Bäumen sind Bäume nicht unter 2 m Höhe einer der folgenden Arten zu pflanzen. Arten: Linden, Kastanien, Platanen, Ahorn.
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)

6. Einschränkungen auf Verkehrs-Grünflächen

Auf den besonders gekennzeichneten Teilen der Verkehrs-Grünfläche dürfen Pflanzen und andere Einrichtungen wie Zäune, Stapel, Haufen usw. die Höhe von 80 cm über der Fahrbahn der L 71 nicht überschreiten.
(§ 9 Abs. 2 Ziff. 11 BauGB)

7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen

In den eingezeichneten Lärmzonen sind Wände, Dächer und Fenster, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, so auszuführen, daß sie mindestens die folgenden bewerteten Schalldämm-Maße R'_w einhalten:

Lärmzone I : Erforderlich R'_w = 40 dB
Lärmzone II : Erforderlich R'_w = 35 dB
Lärmzone III: Erforderlich R'_w = 30 dB

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)

Hinweise

In der Lärmzone I und II wird für die Fenster der Schlafräume der Einbau schallgedämpfter mechanischer Lüftungen empfohlen. Diese müssen das gleiche bewertete Schalldämm-Maß R'_w wie die Fenster einhalten.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Sümpfungstrichters des Braunkohle-Tagebaus. Nach Beendigung des Abbaus muß mit einem Wiederanstieg des Grundwassers auf den natürlichen Stand gerechnet werden.

Archäologisch bedeutsam erscheinende Funde sind sofort dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Colmantstraße 14 - 16, 5300 Bonn, Telefon 0228/72941, zu melden.

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- II Zahl der Vollgeschosse
- 43,56 Höhe über N N
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer
- E - Mast

Im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse (Zeichenvorschrift NW) v. 20. 12. 1978 und die DIN-Norm 18 702

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiete § 5 BauNVO
- GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig
- ED Nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V Verkehrsgrünfläche — Sichtdreieck
- Straßenbegrenzungslinie. Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenraumaufteilung (unverb.)
- Einfahrt, Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) Nr. 12 u. 14 BauGB

- Elektrizität

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND - LEITUNGEN s. 9 (1) Nr. 13 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch

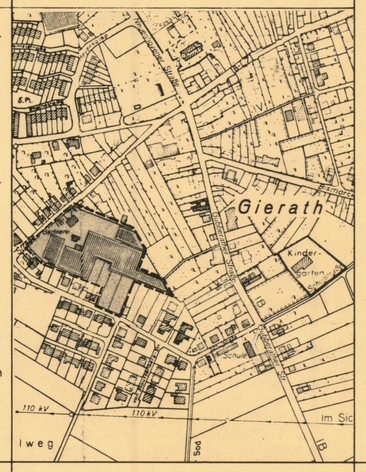
GRÜNFLÄCHEN s 9 (1) Nr. 15 BauGB

- ö öffentlich p privat
- Park - Grünanlage
- Spielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen
  Fl. f. Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
  St Stellplätze
  Ga Garagen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
  Anpflanzen von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen f. d. Erhaltung v. Bäumen Sträuchern u. Gewässern § 9 (1) Nr. 25b BauGB
  Erhalten von Einzelbäumen
- Lärmzonenbegrenzung

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5 000



GEMEINDE JÜCHEN

Bebauungsplan Nr. 015
JÜCHENER STR./SCHULSTR.

GEMARKUNG: Bedburdyck FLUR: 18

MASSTAB: 1 : 500

1. Ausfertigung

Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt durch - ~~Vergrößerung - Verkleinerung aus dem Maßstab 1 :~~ - Abzeichnung - der amtlichen Katasterkarte - ~~und Feld~~ - ~~vergleich~~.

Grevenbroich, den 10.10. 1988
Kreis Neuss
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
I. A.
Schmidt
Schmidt
Kreisobervermessungsrat

1

Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Grevenbroich, den 10.10. 1988
Kreis Neuss
Der Oberkreisdirektor
Kataster - und Vermessungsamt
I. A.
Schmidt
Schmidt
Kreisobervermessungsrat

2

Für den Planentwurf

Grevenbroich, den 26.09. 1988
Kreis Neuss
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
I. A.

Kreisverwaltungsrat
im Raumordnungsdienst

3

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB aufgrund des am 06.10.1988 ortsüblich bekanntgemachten Ratsbeschlusses vom 15.10. 1987 aufgestellt worden.
Jüchen, den 21.12. 1988
Der Bürgermeister Ratsmitglied

4

Über die Ziele und Zwecke dieser Planung sind die Bürger gemäß § 3 (1) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.12. 1987 öffentlich am / in der Zeit vom 04.01. 1988 bis 22.01. 1988 unterrichtet worden. Dabei wurde ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Jüchen, den 21.12. 1988
Der Gemeindedirektor

5

Dieser Plan mit der Begründung ist durch den Ratsbeschluß vom 29.09.1988 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt worden.
Jüchen, den 21.12. 1988
Der Bürgermeister Ratsmitglied

6

Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung der Auslegung am 06.10. 1988 in der Zeit vom 17.10.1988 bis 17.11. 1988 einschließlich als Entwurf öffentlich ausgelegen.
Jüchen, den 21.12. 1988
Der Gemeindedirektor

7

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB i.V. mit den §§ 4 und 28 GO NW durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 19.12. 1988 als Satzung beschlossen worden.
Jüchen, den 21.12. 1988
Der Bürgermeister Ratsmitglied

8

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 04. ~~1988~~ 04. 1989 Az.: 35.2-12.23 habe ich erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
04.04.1989
Düsseldorf, den ~~1988~~
Der Regierungspräsident
I. A.

9

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) am 27.4 ~~88~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Jüchen, den 21.11. 1989
Der Gemeindedirektor

10

11

12

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Baunutzungsverordnung vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2665)

Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S. 475 / SGV NW 2023)