



### VERFAHRENSVERMERKE

<b>1. AUFSTELLUNGSBEZUG</b> Der Rat der Gemeinde Jüchen hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ... veröffentlicht.	<b>4. SATZUNGSBEZUG</b> Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ... veröffentlicht.
<b>2. ÖFFENTLICHE BERICHTERSTATTUNG</b> Über die Ziele und Zwecke dieser Planung sind die Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauZG nach erteilter Bescheinigung am ... in der Zeit vom ... bis ... öffentlich befragt worden. Dabei wurde ihnen Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 1 BauZG erfolgte in der Zeit vom ... bis ...	<b>5. GENEHMIGUNG</b> Dieser Plan ist gem. § 6 BauZG in Verbindung mit § 100 Abs. 1 BauZG mit Verfertigung von heutigen Tage: ... genehmigt worden. Ortsvorstand: den ...
<b>3. ÖFFENTLICHE AUSWEISUNG</b> Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplans sowie die Entwurfsgründung beschlossen, und die öffentliche Ausweisung gem. § 3 Abs. 2 BauZG beschlossen. Ort- und Dauer der öffentlichen Ausweisung wurden am ... öffentlich bekanntgegeben.	<b>6. ERWÄHNTRETTEN</b> Der § 9 Abs. 2 BauZG ist bei der Durchführung des Genehmigungsverfahrens bei der Bezeichnung des Besizers der öffentlichen Ausweisung dieses Bebauungsplans mit der Begründung am ... erteilt worden. Ortsvorstand: den ...
<b>7. BESONDERHEITEN</b> Der Entwurf des Bebauungsplans und die zugehörige Begründung haben gem. § 9 Abs. 2 BauZG der Zeit vom ... bis ... ausweislich öffentlich ausliegen.	<b>8. BESONDERHEITEN</b> Mit der Bebauungsplanung ist die Bebauungsplanung in Kraft getreten. Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit der Begründung in Verbindung mit der Begründung des Bebauungsplans am ... erteilt worden. Ortsvorstand: den ...

### Textliche Festsetzungen

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauZG in Verbindung mit § 10 Abs. 1 und § 6 BauZG:  
Die im allgemeinen Wohnungsbau (WA) gemäß § 10 BauZG vorgesehenen zulässigen Nutzungen unter Nr. 4 (Gartenbebauung) und 5 (Landwirtschaft) sind im Bebauungsplan nicht zulässig.  
Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauZG in Verbindung mit § 22 und § 23 BauZG:  
In offener Bauweise werden Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen bis zu 3 Gebäuden zugelassen.  
Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 2 und 4 BauZG in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauZG:  
Nebengebäude werden auf den nicht überbauten Grundstücksflächen auf 12 m begrenzt.  
Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 2 und 4 BauZG in Verbindung mit § 12 Abs. 1 BauZG:  
Gärten und überdachte Stellplätze sind ausschließlich auf den dafür festgesetzten Flächen sowie auf den überbauten Grundstücksflächen zulässig.  
Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauZG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 (4) S. 1 Nr. 3 BauZG:  
Bei der Errichtung der Gartenhäuser dürfen Stellplätze und Gärten in Vollgeschossen untergebracht werden.  
Gartenfläche Festsetzungen gemäß § 6 Abs. 4 BauZG in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauZG:  
- Die Gärten von Doppelhäusern und Hausgruppen sind hinsichtlich Deckung, Dämmung und Dacheindeckung (Material und Farbe) einheitlich auszubilden.  
- Eine zweite Reihe Dachgebäude über einer ersten Reihe ist ausgeschlossen.  
- Die Dacheindeckung darf maximal 1 m betragen (Ebenen von Oberkante Fertigfußboden bis Oberkante Dachstuhl).  
- Die Oberfläche der Dachflächen und innerhalb von Dachkänen einheitlich in Material und Farbgebung auszubilden.  
- Die Dachflächen der Hauptgebäude sind in den Farben anthrazit, grau, braun oder rot herzustellen.  
- Einrichtungen der Solarthermie sind zulässig.  
- Gärten müssen in ihrem äußeren Erscheinungsbild (Material der Hauptgebäude) entsprechen.  
- Als Abgrenzung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig.  
- Mischheckenbäume sind nur in Verbindung mit einer Hecke zulässig.  
- Einfriedungen aus Mauerwerk sind zur öffentlichen Verkehrsfläche nie unzulässig.  
Bereiche mit Vorhaben zum Schutz vor Geräuschen (§ 9 Abs. 2) Nr. 2:  
Bei der Errichtung von Gebäuden parallel zur Kreisstraße 25 (Grevenbacher Straße) ist bei der Errichtung von Gebäuden parallel zur Kreisstraße 25 (Grevenbacher Straße) mit Ausweisung auf die Kreisstraße 25 (Grevenbacher Straße) zu rechnen. Die Gebäude sind so zu errichten, dass die Ausweisung gemäß den Anforderungen an die Luftschallschutzmaßnahmen nach Tabelle 6 der DIN EN 12526 (1999) erfüllt ist. Die Gebäude sind so zu errichten, dass die Ausweisung gemäß den Anforderungen an die Luftschallschutzmaßnahmen nach Tabelle 6 der DIN EN 12526 (1999) erfüllt ist. Die Gebäude sind so zu errichten, dass die Ausweisung gemäß den Anforderungen an die Luftschallschutzmaßnahmen nach Tabelle 6 der DIN EN 12526 (1999) erfüllt ist.

### Rechtsgrundlagen

Art der baulichen Nutzung  
WA: Allgemeines Wohngebiet  
WR: Reines Wohngebiet  
MD: Dorfgebiet  
MI: Mischgebiet

### Planungsgrundlage

Entwurfsplanung  
Dipl.-Ing. Gerlind KRANTZ  
Feldstraße 17 • 42729 in Jüchen  
Tel: 02166/30466 Fax: 02166/30466

### Mass der baulichen Nutzung

GRZ: z.B. 0,4 Grundflächenzahl  
GFZ: z.B. 0,8 Geschossflächenzahl

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 offene Bauweise  
1 geschlossene Bauweise  
2 abw. abweichende Bauweise

### Verkehrsmittel

offene Verkehrsfläche  
öffentliche Verkehrsfläche  
Verkehrsfläche

### Pflanzliste

Als Anlage zu den Festsetzungen und der Begründung des Bebauungsplans wird die Pflanzliste Bestandteil des Bebauungsplans.

Deutscher Name	Botanischer Name
Baumarten	Carpinus betulus
Hainbuche	Prunus avium
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Flatter-Ulme	Ulmus laevis
Rolkskastanie	Aesculus hippocastanum
Sand-Birke	Betula pendula
Rot-Dorn	Crataegus leucogata
Sommer-Linde	"Paul's Scarlet"
Zier-Äpfel	Ligustrum vulgare "Atrovirens"
Liguster	Cornus sanguinea
Weißdorn	Taxus baccata
Eibe	Symphoricarpos albus var. laevigatus
Schneebere/Purpurbeere	Symphoricarpos x chenaultii u. a. Sorten
Rotbuche	Acer campestre
Feldahorn	Fagus sylvatica

### sonstige Planzeichen

Abgrenzung von Flächen für Regenwasser-Entsorgung  
Abgrenzung von Flächen für Regenwasser-Entsorgung  
Abgrenzung von Flächen für Regenwasser-Entsorgung

### Festsetzungen

Abgrenzung von Flächen für Regenwasser-Entsorgung  
Abgrenzung von Flächen für Regenwasser-Entsorgung

**GEMEINDE JÜCHEN**  
Der Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 023**

**Lindenhof II**

M: 1:500