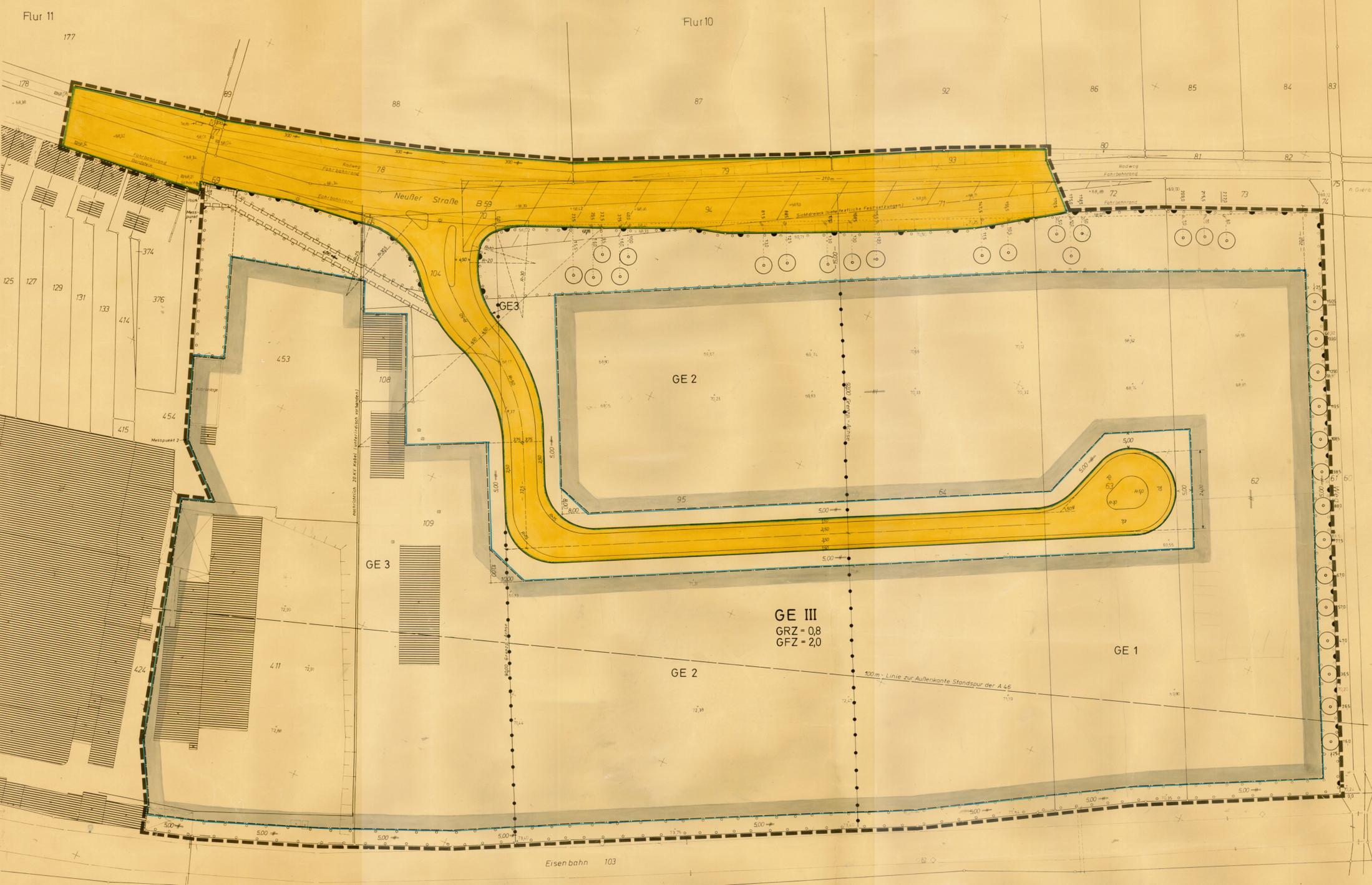


BEBAUUNGSPLAN NR.8  
GEWERBEGEBIET JÜCHEN

1. Ausfertigung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs 1 Ziffer 1 BauGB

- GE I Gewerbegebiet
- GRZ 08 Grundflächenzahl
- GFZ 20 Geschäftflächenzahl
- Ziffer 20 als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze § 9 Abs 1 Ziffer 2 BauGB

Verkehrsflächen § 9 Ziffer 11 BauGB

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen, besonderer Zweckbestimmung)
- Zur- bzw. Ausfahrten u. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs 1 Nr 411 u. Abs 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft § 5 Abs. 5, § 9 Abs 1 Ziffer 20 25 BauGB

Sonstige Planzeichen § 9 Abs 1 u. Abs 7 BauGB

- Umgrünung der Flächen zum Schutz vor Erosion
- Grünflächen
- Grünflächen im Bereich der Baulinie
- Grünflächen im Bereich der Verkehrsfläche

- Mit Geh- u. Fahr- und Leitungsflächen belastete Flächen zugunsten der Parz. 453, 104, 108, 109
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2 Zeichen der Katasterunterlage

- Wohngebäude (vorhanden)
- Wirtschafts- und Industriegebäude oder Anlagen (vorhanden)
- Geländehöhe
- Konturdeckel mit Höhe
- Flüßgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Böschung
- vorhandene Versorgungsleitung

3 Hinweise

Beteiligung des Landgeheftsverbandes Rheinland, Autobahnamt Wiesbaden bei Einzelbauverträgen im Anbaubereich von 40-100m zur A 46 gem. Schreiben vom 15.03.1988

Benachrichtigung des Rheinischen Amtes für Bodenkartographie bei Einzelbauverträgen und Erschließungsmaßnahmen gem. Dienstvertrags Nr. 44/15/16 erforderlich

Auf Vorliegen der Deutschen Bundesbahn haben die Bauherren nachzuweisen, daß die Bahnanlagen nicht durch Sachschädigung oder bauliche Veränderungen beeinträchtigt werden

Die Begrenzung entlang der Bahnanlagen ist aus Gründen der Betriebsicherheit (Eisenwegbereiche und signaltechnische Einrichtungen) mit der Deutschen Bundesbahn abzustimmen

4 Örtliche Bauvorschriften gem. 81 Abs.4 BauO NW

- Entlang der Bundesbahnstrecke sind die Grundstücke dauerhaft und lückensicher anzulegen Zugänge sind nicht gestattet. Die Einfriedigung muß eine Mindesthöhe von 1,5 m betragen
- Entlang der freien Strecke der Strecke der B 50 sind die Grundstücke dauerhaft und lückensicher anzulegen Zugänge sind nicht gestattet. Die Einfriedigung muß die Mindesthöhe von 1,5 m aufweisen im Bereich des Sichtdreiecks darf die Einfriedigung die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten

Textliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zum BauGB

BEBAUUNGSPLAN NR. 8  
GEWERBEGEBIET  
JÜCHEN  
MASSTAB 1:500  
ERKLÄRUNG JÜCHEN  
LUR 10 U.11  
RECHTSGRUNDLAGE:  
eingezeichnet (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Die vorliegende Planung ist - Z.T. - eine Abzeichnung der Vergrößerung - der Katasterpläne die Flurkarte ist entstanden im Jahre 1921 im Masstab 1:1000 und Z.T. eine Kartierung der Katastergrenzen nach Koordinaten. Die Planungslage ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE)

ENTWURF UND ANFERTIGUNG  
DER GEMEINDESEKRETÄR  
PLANUNGSAMT  
JÜCHEN DEN 3.10.89

DER RAT HAT GEMÄSS § 11 BAUGESETZBUCH  
AM 17.12.87  
BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN  
AUFZUSTELLEN  
JÜCHEN DEN 3.10.89

DIE GEMÄSS § 3 BAUGEB. ENTFORDERLICHE  
BURGERBETEILIGUNG ERFOLGTE IN DER ZEIT  
VOM 15.2.88  
BIS 7.3.88  
JÜCHEN DEN 3.10.89

DIESER PLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT  
VOM 14.11.88  
BIS 14.12.88  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
DIE ÖFFENLEGUNG WURDE AM  
3.11.88 GEMÄSS § 3 (2) BAUGESETZBUCH  
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT  
JÜCHEN DEN 3.10.89

DIESER PLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 10 BAUGESETZBUCH  
IN VERBINDUNG MIT § 4 DER  
GEMEINDEORDNUNG IN DER  
FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG  
VOM 13.8.84  
AM 21.9.89  
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
WORDEN  
JÜCHEN DEN 3.10.89

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 13 BAUGESETZBUCH  
VOM 17.7.89  
BIS 17.8.89  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
DIE ÖFFENLEGUNG WURDE AM  
6.7.89 GEMÄSS § 13 (2) BAUGESETZBUCH  
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT  
JÜCHEN DEN 3.10.89

DIE BEKANNTMACHUNG DER GEMÄSS § 13 BAUGESETZBUCH  
RECHTSVERBÄNDLICH WIRD, IST  
GEMÄSS § 13 BAUGESETZBUCH  
DÜSSELDORF DEN 2.0.11.1989  
AM 19.12.1989  
ERFOLGT  
JÜCHEN DEN 15.12.1989

AUSGEFERTIGT  
M. Kaubald DEN 12.02.83

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE  
FESTLEGUNG DER STADTEBAU-  
LICHEN PLANUNG GEOMETRISCH  
RIGOROS IST  
M. Kaubald DEN 12.02.83

IN ANFRAGE  
M. Kaubald DEN 12.02.83

DIESER BESCHLUSS WURDE  
AM 4.2.88  
ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT  
JÜCHEN DEN 3.10.89

DIE BEKANNTMACHUNG DER GEMÄSS § 13 BAUGESETZBUCH  
RECHTSVERBÄNDLICH WIRD, IST  
GEMÄSS § 13 BAUGESETZBUCH  
DÜSSELDORF DEN 2.0.11.1989  
AM 19.12.1989  
ERFOLGT  
JÜCHEN DEN 15.12.1989

§ 1  
Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (BauGB) wird  
das Gewerbegebiet wie folgt gegliedert:  
1. GE I Gebiet  
In dem mit GE 1 bezeichneten Gebiet sind nicht zugelassen:  
Anlagen der Nr. 1-135 (Absatzklassen 1-135) für Gewerbe-  
und Industriezweige, die mit der Erzeugung von Lärm,  
Geräuschen, Staub, Rauch, Gasen, Dämpfen, Schwingen,  
Vibrationen, Wärme, Licht, Radioaktivität, etc. verbunden  
sind.  
2. GE II Gebiet  
In dem mit GE 2 bezeichneten Gebiet sind nicht zugelassen:  
Anlagen der Nr. 1-135 (Absatzklassen 1-135) für Gewerbe-  
und Industriezweige, die mit der Erzeugung von Lärm,  
Geräuschen, Staub, Rauch, Gasen, Dämpfen, Schwingen,  
Vibrationen, Wärme, Licht, Radioaktivität, etc. verbunden  
sind.  
3. GE III Gebiet  
In dem mit GE 3 bezeichneten Gebiet sind nicht zugelassen:  
Anlagen der Nr. 1-135 (Absatzklassen 1-135) für Gewerbe-  
und Industriezweige, die mit der Erzeugung von Lärm,  
Geräuschen, Staub, Rauch, Gasen, Dämpfen, Schwingen,  
Vibrationen, Wärme, Licht, Radioaktivität, etc. verbunden  
sind.  
4. Ausnahmen  
Abweichend von diesen Festsetzungen können in dem GE 1-Gebiet  
Anlagen der Absatzklassen 1-135 für Gewerbe- und Industriezweige  
zugelassen werden, wenn sie durch Luftreinigungsanlagen, Ent-  
schwebungs- und Lärm-Maßnahmen,  
Abwasser- und Abgasreinigung, etc. so beschaffen sind, daß die  
Anforderungen der Nr. 1-135 (Absatzklassen 1-135) erfüllt sind.  
Der bei Betrieb von derartigen Anlagen ausgehende Geräusch-  
schutz durch geeignete Maßnahmen ist durch Luftreinigungs-  
anlagen, Entschwebungs- und Lärm-Maßnahmen, etc. so zu  
sicherstellen, daß die Anforderungen der Nr. 1-135 (Absatzklassen  
1-135) erfüllt sind.  
Der bei Betrieb von derartigen Anlagen ausgehende Lärm-  
schutz durch geeignete Maßnahmen ist durch Luftreinigungs-  
anlagen, Entschwebungs- und Lärm-Maßnahmen, etc. so zu  
sicherstellen, daß die Anforderungen der Nr. 1-135 (Absatzklassen  
1-135) erfüllt sind.  
Der bei Betrieb von derartigen Anlagen ausgehende Vibration-  
schutz durch geeignete Maßnahmen ist durch Luftreinigungs-  
anlagen, Entschwebungs- und Lärm-Maßnahmen, etc. so zu  
sicherstellen, daß die Anforderungen der Nr. 1-135 (Absatzklassen  
1-135) erfüllt sind.  
Der bei Betrieb von derartigen Anlagen ausgehende Wärme-  
schutz durch geeignete Maßnahmen ist durch Luftreinigungs-  
anlagen, Entschwebungs- und Lärm-Maßnahmen, etc. so zu  
sicherstellen, daß die Anforderungen der Nr. 1-135 (Absatzklassen  
1-135) erfüllt sind.  
Der bei Betrieb von derartigen Anlagen ausgehende Licht-  
schutz durch geeignete Maßnahmen ist durch Luftreinigungs-  
anlagen, Entschwebungs- und Lärm-Maßnahmen, etc. so zu  
sicherstellen, daß die Anforderungen der Nr. 1-135 (Absatzklassen  
1-135) erfüllt sind.  
Der bei Betrieb von derartigen Anlagen ausgehende Radioaktivität-  
schutz durch geeignete Maßnahmen ist durch Luftreinigungs-  
anlagen, Entschwebungs- und Lärm-Maßnahmen, etc. so zu  
sicherstellen, daß die Anforderungen der Nr. 1-135 (Absatzklassen  
1-135) erfüllt sind.  
Der bei Betrieb von derartigen Anlagen ausgehende etc. durch  
geeignete Maßnahmen ist durch Luftreinigungsanlagen, Entschwebungs-  
und Lärm-Maßnahmen, etc. so zu sicherstellen, daß die Anforderungen  
der Nr. 1-135 (Absatzklassen 1-135) erfüllt sind.