

BEBAUUNGSPLAN NR 8 GEWERBEGEBIET JÜCHEN 1. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

GE	Gewerbegebiete
GRZ 0,8	Grundflächenzahl
GFZ 2,0	Geschäftflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

Verkehrsflächen § 9 Ziffer 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Ein- bzw. Ausfahrten u. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 411, Abs. 6 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft § 5 Abs. 6

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a u. Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 u. Abs. 7 BauGB

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
	Grenze des Änderungsbereiches

GE 1-3 Sichtdreieck

Kennzeichnungen § 9 (5) Nr. 1 BauGB

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, insbesondere im Gründungsbereich (weichende, teilweise humose Böden)

2. Zeichen der Katasterunterlage

	Wohngebäude (vorhanden)
	Wirtschafts- und Industriegebäude oder Garagen (vorhanden)
	Geländehöhe
	Kanaldeckel mit Höhe
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	vorhandene Böschung
	vorhandene Versorgungsleitung

3. Hinweise

Beteiligung des Landschaftsverbandes Rheinland - Autobahnamt Krefeld bei Einzelbauvorhaben im Anbaubereich von 40 - 100 m zu A 46 gem. Schreiben vom 15.03.1988

Benachrichtigung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege bei Einzelbauvorhaben und Erschließungsmaßnahmen gem. Denkmalschutzgesetz N.W. (§§ 15 u. 16) erforderlich

Auf Verlangen der Deutschen Bundesbahn haben die Bauherren nachzuweisen, daß die Anlagen nicht durch Schallentwicklung oder bodenmechanische Erschütterungen beeinträchtigt werden

Die Begrünung entlang der Anlagen ist aus Gründen der Betriebssicherheit (Bremswegbereiche 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 lückenlos einzufriedigen. Zugänge sind nicht gestattet. Die Einfriedigung muß eine Mindesthöhe von 1,50 m aufweisen.
- Entlang der freien Strecke der Strecke der B 59 sind die Grundstücke dauerhaft und lückenlos einzufriedigen. Zugänge sind nicht gestattet. Die Einfriedigung muß die Mindesthöhe von 1,50 m aufweisen. Im Bereich des Sichtdreiecks darf die Einfriedigung die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zum Bebauungsplan Nr. 8 - Gewerbegebiet Jüchen -

§ 1

Gemäß § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird das Gewerbegebiet wie folgt gegliedert:

1. GE 1 - Gebiet

In dem mit GE 1 bezeichneten Gebiet sind nicht zugelassen:

Anlagen der Nr. 1 - 126 (Abstandsklassen I - VI) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 - SBML NW 280- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

2. GE 2 - Gebiet

In dem mit GE 2 bezeichneten Gebiet sind nicht zugelassen:

Anlagen der Nr. 1 - 157 (Abstandsklassen I - VII) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 - SBML NW 280- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

3. GE 3 - Gebiet

In dem mit GE 3 bezeichneten Gebiet sind nicht zugelassen:

Anlagen der Nr. 1 - 182 (Abstandsklassen I - VIII) der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 - SBML NW 280- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

4. Ausweisung

Abweichend von diesen Festsetzungen können in dem GE 1 - Gebiet Anlagen der Abstandsklassen VI, in dem GE 2 - Gebiet Anlagen der Abstandsklasse VII und in dem GE 3 - Gebiet Anlagen der Abstandsklasse VIII zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, daß diese Anlagen in dem benachbarten Wohngebiet keine Beeinträchtigung durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen und Lärm hervorrufen.

Der bei Betrieb von der einzelnen Anlage ausgehende Geräuschpegel darf, gemessen an einer Linie zwischen den im Plan eingetragenen Meßpunkten 1 und 2 (Grenze des Gewerbegebietes), den Planungsrichtpegel von tagsüber 52 dB (A) und nachts 37 dB (A) nicht überschreiten.

Der Nachweis ist vom Antragsteller bzw. Bauherren durch eine gutachterliche Stellungnahme zu erbringen.

§ 2

An den zu bebauenden Flächen sind Bäume nicht unter 2,50 m Höhe zu pflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden:

Rothbuche, Stieleiche, Vogelkirsche, Esche, Espe, Hainbuche, Traubeneiche.

Für die Unterpflanzung sind die Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden wie Hainbuche/Weißbuche, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Hasel, Pfaffenhütchen, Traubenkirsche. Die Unterpflanzung hat in einem Abstand unter- und zueinander von 1,25 m zu erfolgen.

In den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen ist die Herstellung einer Zufahrt je Grundstück von nicht mehr als 3 m Breite zulässig.

§ 3

Bei der Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 Abs. 1 BauNVO sind Maßnahmen zur Minderung der Schallemissionen so zu wählen, daß die im Schallgutachten angegebene Dämmzahl erreicht wird. Das Schallgutachten Nr. 82 521/1/IS vom 13.05.1988 ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Es ist für jede Wohnung nachzuweisen, daß die Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm eingehalten werden.

BEBAUUNGSPLAN NR 8 Gewerbegebiet Jüchen 1. Änderung

MASSTAB 1:500

GEMARKUNG JÜCHEN FLUR 10

RECHTSGRUNDLAGEN:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 2033)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, 1)

Planzeichenverordnung (PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EGNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475 / SGV NW 2023)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532 / SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.89 (GV NW S. 432)

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST - Z.T. - EINE ABZEICHNUNG DER VERGROßERUNG DER KATASTERFLURKARTE, DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1921 IM MASSTAB 1:1000 UND Z.T. EINE KARTIERUNG DER KATASTERGRENZEN NACH KOORDINATEN, DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUßERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN, (Z.B. GEBÄUDE)

AUSGEFERTIGT
M. Redbach, DEN 05.07.93

(SIEGEL)

DIE DARSTELLUNG STIMMT INNERHALB DES PLANGEBIETES MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
M. Redbach, DEN 05.07.93

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

ENTWURF UND ANFERTIGUNG
DER GEMEINDEDIREKTOR
PLANUNGSAMT

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

DER RAT HAT GEMÄSS § 2 (1) BAUGESETZBUCH
AM 15.07.1994
ZÜCHEN
DEN 07.07.1994
BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

DIE GEMÄSS § 3 BAUGES. ERFORDERLICHE BÜRGERHEITTEILNÄHME ERFOLGTE IN DER ZEIT
VOM 09.12.1993
BIS 31.12.1993
JÜCHEN
DEN 07.07.94

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

DIESER PLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT
VOM 07.12.1992
BIS 07.04.1994
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 26.11.1992 GEMÄSS § 3 (2) BAUGES. ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

DIESER PLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGESETZBUCH IN DER ZEIT
VOM 07.03.1994
BIS 07.04.1994
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 17.02.94 GEMÄSS § 3 (2) BAUGES. ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 BAUGES. IN DER ZEIT
VOM 07.03.1994
BIS 07.04.1994
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 17.02.94 GEMÄSS § 3 (2) BAUGES. ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 BAUGES. IN DER ZEIT
VOM 07.03.1994
BIS 07.04.1994
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 17.02.94 GEMÄSS § 3 (2) BAUGES. ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

DIE BEKANNTGEMACHUNG DER PLANRECHTSPERSONEN, DIE DEN PLAN
AM 12.01.1995
JÜCHEN,
DEN 16.01.1995

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)

(SIEGEL)