

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Jüchen Nr. 09, Gemarkung Jüchen, Flur 7 und Flur 20 teilweise.

Die Gemeinde Jüchen stellt gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) für das katastermäßig eindeutig begrenzte Flangebiet Ortalte Jüchen den Bebauungsplan Jüchen Nr. 09 gemäß § 30 BBauG auf. In diesem Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 1, 2, 4 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763) folgendes festgesetzt:

Nach BBauG § 9 Abs. 1

1. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung.
2. Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
3. Die Verkehrsflächen.
4. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Energieversorgungsunternehmen und der Anlieger zu belastenden Flächen.

Nach BBauG § 9 Abs. 2

Die Höhenlage der baulichen Anlagen.

Gemäß § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) in Verbindung mit § 4 der "1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes" vom 29.11.1960 (SGV NW 231) in der Fassung der "3. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes" vom 21.4.1970 (SGV NW S.299) sowie § 103 Abs. 1 Nr. 1, 4 u. Abs. 3 der "Bauregung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauNW" in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.7.1976 (GV NW S. 264/SGV NW 232) enthält der Bebauungsplan auch Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 103 Abs. 1 Nr. 1 BauNW) sowie die Zulässigkeit von Grundstückseinfriedigungen und Werbeanlagen (§ 103 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 BauNW).

Zur Ergänzung und Erläuterung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Bebauungsplan werden untergeordnete Nebenanlagen zugelassen.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig, wenn sie als Hochbauten 30 cm unbauten Raum nicht überschreiten oder als offene Schwimmbecken bis 100 cm (gemäß Verordnung über genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben nach BauNW - Freistellungsverordnung - vom 5.9.1978) gebaut werden.

Notwendige Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge gemäß § 64 Bauordnung NW können auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen errichtet werden.

Die Garagen müssen einen Mindestabstand zur Begrenzungslinie der Verkehrsfläche von 5,50 m als Stauraum einhalten.

2. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen Diese Flächen werden zu Gunsten der Energieversorgungsunternehmen und der jeweiligen Anlieger festgesetzt. Sie sind so herzurichten, daß sie mit Kraftfahrzeugen befahren werden können.

Nach Bundesbaugesetz § 9 Abs. 2.

Höhenlagen der baulichen Anlagen

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf 0,50 m über Straßenhöhe nicht überschreiten. Dieses Maß ist am höchstliegenden Gebäudeeckpunkt im Gelände (natürlicher Geländeverlauf) zu bemessen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

1. Einfriedigungen

Die Einfriedigung der Hausgrundstücke vor der festgesetzten Baugrenze zur Straße hin darf nur in einer Höhe bis zu 1 m erfolgen. Feste Einfriedigungen müssen dabei einen Abstand von 0,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Die Einfriedigungen im übrigen Bereich der Grundstücke dürfen bis zu einer Höhe von 2m als Drahtzäune und als lebende Hecke errichtet werden.

2. Dachform und -neigung

Es sind nur Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig. Sattel- und Walmdächer dürfen eine Neigung von maximal 45° aufweisen. Bei Pultdächern ist nur die halbe Neigung zulässig.

3. Dachgeschos

Der Ausbau des Dachgeschos ist im Rahmen der maximal zulässigen Geschosflächenzahl möglich. Dachaufbauten sind bis zu 30% der Hauslänge zulässig. Dämpfung sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

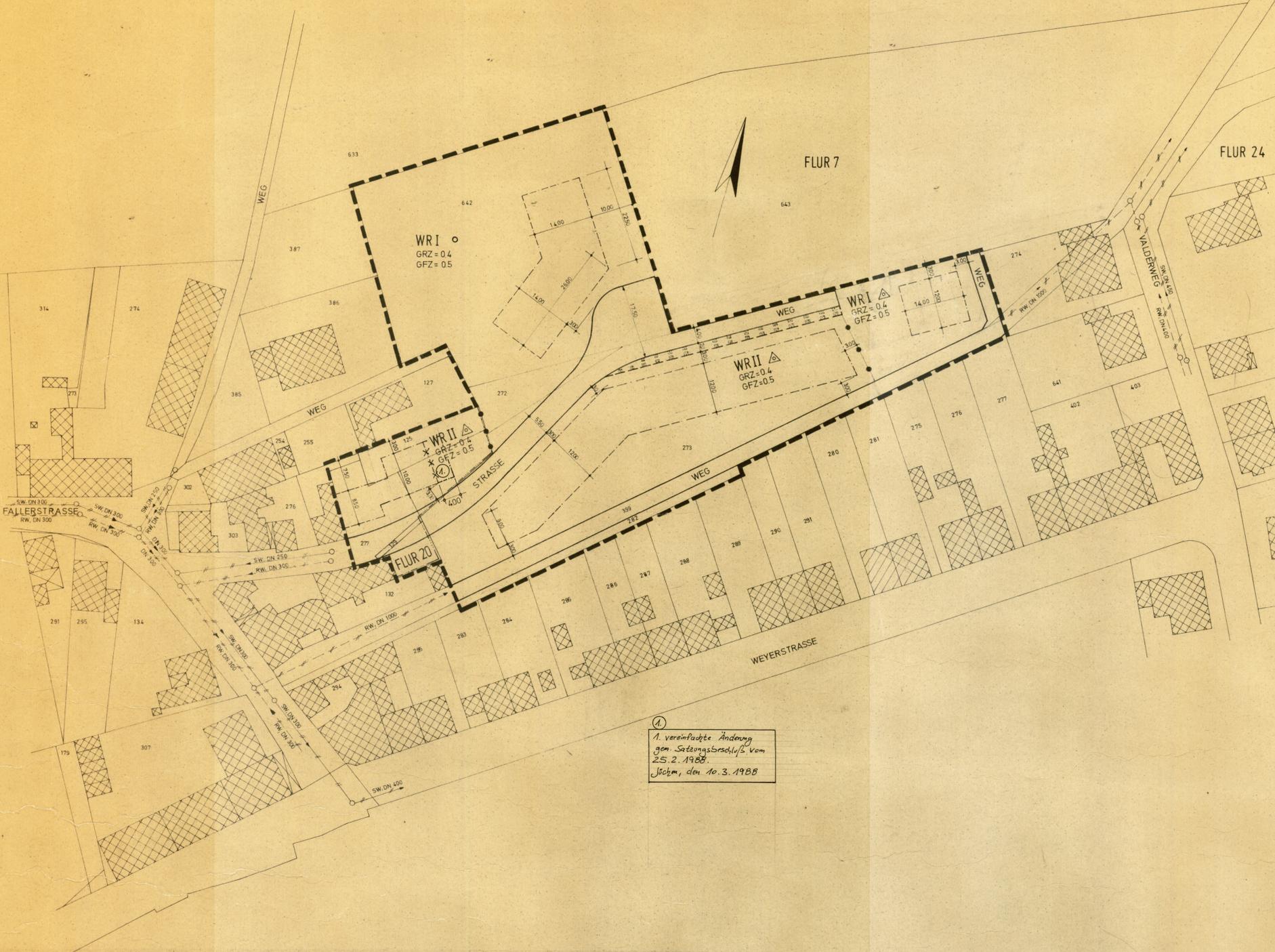
Jüchen, den 20.10.1980

Bürgermeister

Giesen
(Giesen)

Ratmitglied

Lang
(Langer)



1. vereinfachte Änderung
gem. Satzungsbeschl. vom
25.2.1988
Jüchem, den 10.3.1988

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE	KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	FESTSETZUNG VON GRENZEN, FLÄCHEN UND ANLAGEN	ART U. MASS DER BAUL. NUTZUNG	SONSTIGE FESTSETZUNGEN
<p>FLURGRENZE</p> <p>FLURSTÜCKSGRENZE</p>	<p>--- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES</p> <p>--- GRENZE UNTERSCHIED NUTZUNGEN</p> <p>--- BAUGRENZE</p> <p>--- MIT GEH- FAHR ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</p> <p>--- BEGRENZUNGSLINIE VON VERKEHRSFLÄCHEN</p>	<p>REINES WOHNGEBIET</p> <p>GRUNDFLÄCHENZAHL / GRZ</p> <p>GESCHOSFLÄCHENZAHL / GFZ</p> <p>NUR EINZEL U. DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG</p> <p>OFFENE BAUWEISE</p> <p>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE</p>	<p>45° DACHNEIGUNG</p> <p>SD SATTELDACH</p> <p>WD WALMDACH</p>	<p>Die Gemäß § 2a BBAUG ERFORDERLICHE BÜRGERBETEILIGUNGSERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 23.6.1980 BIS 7.7.1980</p> <p>JÜCHEN DEN 8.7.1980</p> <p>Die in diesem Plan enthaltenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sind als Satzung gemäß § 103 BauO NW durch Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden.</p> <p>Grevenbroich, den 1.10.1981 Der Oberkreisdirektor</p> <p>Kreis Neuss i.A. Der Oberkreisdirektor -Baudirektor- Dipl.-Ing. Bögerhausen Kreishauptdirektor</p>

1. Ausfertigung

BEBAUUNGSPLAN NR. 09

MASSTAB 1:500

GEMARKUNG: JÜCHEN

FLUR: 7 U. 20

RECHTSGRUNDLAGEN

BBAU IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. S. 2256) ZULETZT BEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6.7.1979 (BGBl. S. 949) IN VERBINDUNG MIT DER BAUUNO IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. S. 1763) IN DER FASSUNG VOM 13.11.1980 (BGBl. S. 21) DES § 4 DER 18VO ZUM BBAG VOM 25.11.1960 (SGV NW S. 423) IN DER FASSUNG VOM 21.4.1970 (SGV NW S. 299) UND DES § 103 DER BAUUNO IN DER FASSUNG VOM 27.1.1979 (GV NW S. 96) ZULETZT DURCH GESETZ VOM 27.3.1978 (GV NW S. 122) GEÄNDERT

AUSGEFERTIGT DEN 16.10.1980

(SIEGEL)

Die Darstellung stimmt innerhalb des Plangebietes mit dem amtlichen Katasternachweis überein.
M. Gladbach, den 16.10.1980

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DER GEMEINDEDIREKTOR PLANUNGSAMT

DER RAT HAT GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES AM 20.10.1980 BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN AUFZUSTELLEN. Jüchen DEN 20.10.1980

DIESER PLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 24.11.1980 BIS 31.12.1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 13.11.1980 GEMÄSS § 2a (6) BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN VERBINDUNG MIT § 4 DER GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.1979 DÜSSELDORF DEN 09.09.1981 GENEHMIGT WORDEN.

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG, DURCH DIE DER PLAN RECHTSVERBINDLICH WIRD, IST GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES.

AM 1.10.1981 ERFOLGT.

Jüchen DEN 1.10.1981

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
M. Gladbach, den 16.10.1980

DER GEMEINDEDIREKTOR (Diekmann)

DER RAT HAT GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES AM 20.10.1980 BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN AUFZUSTELLEN. Jüchen DEN 20.10.1980

DIESER PLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 24.11.1980 BIS 31.12.1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 13.11.1980 GEMÄSS § 2a (6) BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN VERBINDUNG MIT § 4 DER GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.1979 DÜSSELDORF DEN 09.09.1981 GENEHMIGT WORDEN.

AM 6.4.1981 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WURDE. Jüchen DEN 6.4.1981

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 103 DER BAUUNO IN DER FASSUNG VOM 27.1.1979 DÜSSELDORF DEN 09.09.1981 GENEHMIGT WORDEN.

Grevenbroich, den 1.10.1981
Der Oberkreisdirektor

Kreis Neuss
i.A.
Der Oberkreisdirektor
-Baudirektor- Dipl.-Ing. Bögerhausen
Kreishauptdirektor