BEBAUUNGSPLAN NR. 026
INDUSTRIEGEBIET III
NEUSSER STRASSE JÜCHEN

B - PLAN NR. 026
B - PLAN NR. 20
B - PLAN NR. 8
B 59
Neusser Straße
L 510
Eisenbahn
Weg
GI III
GRZ 0,8
GFZ 2,4
Fl. 17
Fl. 16
von Mönchengladbach
nach Köln

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zum Bebauungsplan Nr. 026 „Industriegebiet III, Neusser Straße Jüchen"

§ 1

In dem Industriegebiet sind alle Anlagen der Abstandsklasse I bis III der Abstandsliste zum Runderlaß des Min. für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft. NW vom 21.03.1990 – Ministerialblatt NW 1990, S. 504 – nicht zulässig.

§ 2

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Garagen nicht zulässig (§ 12 BauNVO).

§ 3

Nicht zulässig sind Anlagen nach § 9 Abs. 3 Ziffer 1 und 2 BauNVO.

§ 4

Die Höhe der Gebäude darf 25 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die nächstgelegene öffentliche Verkehrsanlage (Straße oder Bürgersteig).

§ 5

In der Fläche für den Anpflanzen von Sträuchern und Strauchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und Abs. 6 BauGB) sind Verkehrsflächen zulässig, soweit sie dem Brandschutz (Feuerwehrzufahrt) dienen.

§ 6

Innerhalb der Fläche der zu Bebauungsplan dargestellten Sichtdreiecke (§ 9 (1) darf der Aufwuchs die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

örtliche Bauvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauO NW

Anlage der freien Strecke bei § 59 sind die Grundstücke Gesetzlich und lückenlose einzufriedigen. Durchgänge sind nicht gestattet. Die Einfriedigung muß eine Mindesthöhe von 1,50 m aufweisen.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die B 59 ist die Einfriedigung des Freigelegten Sichtdreieckes vorzusehen.

Entlang der Bundesbahnstrecke sind die Grundstücke dauerhaft und lückenlose einzufriedigen. Durchgänge sind nicht gestattet. Die Einfriedigung muß eine Mindesthöhe von 1,50 m aufweisen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

GI III — Industriegebiete
GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
GFZ 2,4 — Geschoßflächenzahl
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 Ziffer 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 + Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft § 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Ziffer 20, 25 BauGB

Begrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Kennzeichnungen § 9 (5) Nr. 1 BauGB

Umgrenzung der Flächen, bei denen Befreiung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, insbesondere im Grundwasserbereich, (wenn bekannt), teilweise (tonige Böden)

Versorgungsanlagen

Gasdruckreglerstation

2 Zeichen der Katasterunterlage

Flurgrenze
95 — Flurstücksnummer
unterirdische Rohrleitung
Geländehöhe

HINWEISE

1. Anlagen der Außenwerbung bedürfen gem. § 9 PrBG der Genehmigung bzw. der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
2. Die Bodenkarte des Landes NW, Blatt 4904, weist für einen Teilbereich (siehe Darstellung) Böden aus, die humoses Material enthalten. Die Anweisungen des Erlasses des RdE 1014 „Sachgerechte Behandlung des Bodenmaterials" sind zu beachten.
3. Die Festlegung neuer Betriebe ist hinsichtlich Abwasserwegen und Abwasserinhaltsstoffe rechtzeitig mit den Ertverband als Betreiber der Kläranlage abzustimmen.
4. Die Benachrichtigung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege bei Einzelbauvorhaben und Erschließungsmaßnahmen ist gem. § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW erforderlich.

BEBAUUNGSPLAN
NR. 026
Industriegebiet III
Neusser Straße Jüchen

Kreis/Stadt: Neuss
Gemarkung: Bedburdyck
Flur: 17
Maßstab 1: 500

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

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

Neufassung für das Land Nordrhein – Westfalen – Landesbauordnung – (BauONW) vom 26.06.1984 (GV NW S.419 / SGV NW 2301)

Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum (GV NW S.142), durch Gesetz vom 07.03.1989 (GV NW S.165) und durch Gesetz vom 21.05.1991 (GV NW S.214)

AUSGEFERTIGT:
MÖNCHENGLADBACH-7, DEN 25.11.92

DIE DARSTELLUNG STIMMT INNERHALB DES PLANGEBIETES MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS – ENGMAßT RICHTIGKEIT IM ÖRTLICH NEU AUFGEMESSENEN GRENZBESTAND – IMMER UND IST GEOMETRISCH RICHTIG

MÖNCHENGLADBACH-7, DEN 25.11.92

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MÖNCHENGLADBACH-7, DEN 25.11.92

ES WIRD UND ANFERTIGUNG DER GEMEINDE- / STADTDIREKTOR PLANUNGSAMT

Jüchen, DEN 12.1.1993
AUFTRAG

DER RAT HAT MIT BESCHLUSS GEMÄSS § 2 (1) BauGB AM BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN AUFZUSTELLEN.
DEN 26.09.1993 Bes. 12.1993
DEN 17.03.1993
BÜRGERMEISTER
Ratsmitglied
DIESEM BESCHLUSS WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DEN 06.01.1993
DEN 12.3.1993

DIE GEMÄSS § 3 Abs. 2 BauGB ERFORDERLICHE BÜRGERBETEILIGUNG FAND STATT IN DER ZEIT VOM 01.07.1992 BIS 31.08.1992
Jüchen, DEN 12.3.1993

DIESER PLAN HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3(2) BauGB IN DER ZEIT VOM 02.01.1993 BIS 02.02.1993 GEMÄSS § 3(2) BauGB ÖRTLICH UND ZEITEN DER AUSLEGUNG AM 04.12.1992 GEMÄSS § 3(2) BauGB ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT.
DEN 17.02.1993

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 4 DER GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM
AM 25.09.1993
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
DEN 21.10.1993
BÜRGERMEISTER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BauGB MIT VERFÜGUNG VOM 14.9.93 GENEHMIGT WORDEN.
DEN 14.04.1993
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG
(Rübel)

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG, DURCH DIE DER PLAN RECHTSVERBINDLICH WIRD, IST GEMÄSS § 12 BauGB
AM 19.11.1993
ERFOLGT.
DEN 22.10.1993