



GESETZLICH GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Landesbauordnung - BauONW) vom 07. März 1995 (GV NW S. 218, 982 / SGV. NW 232)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889)

ÜBERSICHT M. - 1:5000



<p>1. Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Jüchen hat am 08.02.1999 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsbüchlich bekanntgemacht.</p> <p>Jüchen, den (Bürgermeister)</p>	<p>2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange</p> <p>Über die Ziele und Zwecke dieser Planung sind die Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis unterrichtet worden. Dabei wurde ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich</p> <p>Jüchen, den (Gemeindedirektor)</p>
<p>3. Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017 „Bärenstraße“ sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert. Der Entwurf der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 017 „Bärenstraße“ und die zugehörige Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.</p> <p>Jüchen, den (Gemeindedirektor)</p>	<p>4. Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Jüchen hat nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen in der Sitzung am die 1. förmliche Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen und der Begründung zugestimmt.</p> <p>Jüchen, den (Bürgermeister)</p>
<p>5. Inkrafttreten</p> <p>Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grunde bedarf es nach § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung des Bebauungsplanes. Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ortsbüchlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Jüchen, den (Bürgermeister)</p>	

Textliche Festsetzungen:

- Die nicht durch bauliche Anlagen in Anspruch genommenen Flächen sind zu begrünen. Das Grundstück ist zu den Nachbargrundstücken mit einer einreihigen lebenden Hecke der potentiell natürlichen Vegetation einzufriedigen (z.B. Hainbuche, Schlehe, Hasel, Schneeball, Pfaffenhütchen).
- Stellplätze und Zufahrten zu Garagen/Stellplätzen sind in wasser-durchlässiger Weise mit Rasengittersteinen oder mit Rasen-pflaster mit einer Fugenbreite von 2,5 cm herzustellen.
- Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 017 „Bärenstraße“ gelten sinngemäß.

<p>ART DER BAULICHEN NUTZUNG:</p> <ul style="list-style-type: none"> WA REINES WOHNGEbiet WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet WB BESONDERES WOHNGEbiet WS KLEINSEDLUNGSGEBiet MD DORFGEBiet MI MISCHGEbiet MK KERNGEBiet GE GEWERBEGBiet GI INDUSTRIEGEBiet SO SONDERBAUGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN SO SONSTIGE SONDERBAUGEBIETE 	<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:</p> <p>GRZ Z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ Z.B. 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BMZ Z.B. 9,00 BAUMASSENZAHL ZAHl DER VOLLGESCHOSS Z.B. III ALS HÖCHSTGRENZE II-III ALS MINDEST- U. HÖCHSTGRENZE II ZWINGEND</p> <p>HÖHE BAULICHER ANLAGEN: TH TRAUFGHÖHE FH FIRSHÖHE OK OBERKANTE</p>	<p>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> o OFFENE BAUWEISE △ NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG △ NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG △ NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG △ NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG g GESCHLOSSENE BAUWEISE <p>--- BAULINIE --- BAUGRENZE</p>	<p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF FÜR SPORT- U. SPIELANLAGEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN OFFENTLICHE VERWALTUNGEN SCHULE KIRCHEN U. KIRCHLICHEN ZWECHE DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN SOZIALEN ZWECHE DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN GESUNDHEITLICHEN ZWECHE DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN KULTURELLEN ZWECHE DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN SPORTLICHEN ZWECHE DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN POST SCHUTZBAUWERK FEUERWEHR FLÄCHEN FÜR SPORT- U. SPIELANLAGEN SPIELANLAGEN 	<p>VERKEHRSLÄCHEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> STRASSENVERKEHRSLÄCHE GEPL. STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECHEBESTIMMUNG OFFENTLICHE PARKFLÄCHE FUSSGÄNGERBEREICH VERKEHRSSBERÜHRTER BEREICH EIN- BZW. AUSFAHRTEN U. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN EINFAHRT EINFAHRTSBEREICH BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT 	<p>FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGNUNG U. ABWASSERBESÄTTIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN:</p> <p>ZWECHEBESTIMMUNG:</p> <ul style="list-style-type: none"> E ELEKTRIZITÄT G GAS F FERROWÄRME W WASSER A ABWASSER ABFALL ABLAGERUNG <p>HAUPTVERSORGNUNG- U. HAUPTABWASSERLEITUNGEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> o o o o OBERIRDISCH o o o o UNTERIRDISCH 	<p>GRÜNFLÄCHEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PRIVATE GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE DAUERKLEINGARTEN SPORTPLATZ SPIELPLATZ ZELTPLATZ FRIEDHOF BADEPLATZ, FREIBAD 	<p>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN FLÄCHEN FÜR ABRÄUBUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN <p>FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. WALD:</p> <ul style="list-style-type: none"> FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR WALD
<p>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN U. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT:</p> <ul style="list-style-type: none"> UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ANPFLANZEN BÄUME STRÄUCHER SONSTIGE BEPFLANZUNG 	<p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN U. FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN:</p> <p>ERHALTUNG:</p> <ul style="list-style-type: none"> BÄUME STRÄUCHER SONSTIGE BEPFLANZUNGEN <p>UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATUR-SCHUTZRECHTS:</p>	<p>SONSTIGE PLANZEICHEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN U. GEWERBSCHAFTSANLAGEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VOR-KEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATUR-GEWALTEN ERFORDERLICH SIND UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DENEN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELT-GEFAHRODENDEN STOFFEN BELASTET SIND GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER FÖRMLICHEN ÄNDERUNG ST STELLPLATZ GA GARAGEN GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN MIT GEH- FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN 	<p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES</p> <p>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS:</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VOR-KEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATUR-GEWALTEN ERFORDERLICH SIND:</p> <p>UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DENEN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELT-GEFAHRODENDEN STOFFEN BELASTET SIND:</p> <p>GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER FÖRMLICHEN ÄNDERUNG</p>	<p>GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG:</p> <ul style="list-style-type: none"> FD FLACHDACH SD SATTELDACH WD WALMDACH PD PULTDACH 30°-40° DACHNEIGUNG FIRSTRICHTUNG 	<p>ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERGRUNDLAGE:</p> <ul style="list-style-type: none"> WOHNGEBAUDE WIRTSCHAFTS- U. NEBENGEBAUDE OFFENE HALLE (ÜBERDACHUNG) GEBAUDEDURCHFART 	<p>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUBUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> KREIS ODER STADTGRENZE GEMEINDEGRENZE GEMARKUNGSGRENZE FLURGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE NUTZUNGSGRENZE GRENZPUNKT ZUGEHÖRIGKEITSGRENZE GEPL. x VORH. x 67:20 GELANDEHÖHEN NN MAUER HECKE ZAUN FLURSTÜCKSNUMMER <p>SONSTIGE PLANZEICHEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZ-GESETZES UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND 	

BEBAUUNGSPLAN NR. 017
HOCHNEUKIRCH - BÄRENSTRASSE
1. FÖRMLICHE ÄNDERUNG
GEMARKUNG HOCHNEUKIRCH
FLUR 22
M. - 1:500
GEMEINDE JÜCHEN

