BEBAUUNGSPLAN NR. 15

Neuenhovener Straße
L 374
Im Broich
WA II
WR I
WR II
WR Io
WA III
Fl. 18
FL 17
gepl. Straße
Herberather Weg
Pilgerweg
Schulstraße
Jüchener Straße L 510
BEBAUUNGSPLAN NR. 6 u. 14
Weg
Kamphausen
Gehöft

ÄNDERUNG LAUT SATZUNGSBESCHL. v. 14.6.1993 KINDERSPIELPLATZ GEÄNDERT.

ÄNDERUNG DER GRENZE FÜR DEN GELTUNGSBEREICH, LAUT SATZUNGSBESCHLUß V. 14.6.1973

ÄNDERUNG DER ITERATIONSGRENZE K 30 m AVF 6,00 m LAUT SATZUNGSBESCHL. v. 14.6.73

(3.) geändert gemäß Satzungsbeschluß vom 6.4.1981 (3. vereinfachte Änderung) Jüchen, den 7.12.1983

(4.) geändert gemäß Satzungsbeschluß vom 21.9.1989 (4. vereinfachte Änderung) Jüchen, den 12.1.1990

(1.) geändert gemäß Satzungsbeschluß vom 23.12.1974 (1. vereinfachte Änderung) Jüchen, den 1.12.1988

(2.) geändert gemäß Satzungsbeschluß vom 21.12.76 (2. vereinfachte Änderung) Jüchen, den

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BETR. BEBAUUNGSPLAN NR. 15 GEMEINDE BEDBURDYCK

Rechtsgrundlagen:

§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GONW) i.d.F. vom 11.8.1969 (SGV. NW 2020)
und
a) für die planungsrechtlichen Festsetzungen
§§ 1 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S. 341)
in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968 S. 1237) und der Berichtigung v. 20.1.1969 (BGBl. I 1.1.1969 S. 11)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
b) für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen (§ 103 der Landesbauordnung (BauO NW)) i.d.F. vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) in Verbindung mit
§ 9 Abs. 2 BBauG und
§ 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 443) i.d.F. der VO vom 21.4.1970 (GV NW S. 264).

Diese textlichen Festsetzungen wurden erstellt, um die städtebauliche Gesamtkonzeption, die den allgemeinen Grundsätzen des Bauordnungsrechts entspricht, zu erhalten und zu fördern. Es werden neben der Planung eine Reihe von Festsetzungen getroffen, die der Sicherung der Nachbarn untereinander weitgehend ausgleichen, um eine schärfere Konkretisierung verschiedener baurechtlicher Bestimmungen eine bessere Durchsetzung der zugrundeliegenden Planungskonzeption zu erhalten.

§ 1
1. Nutzungsart.
1.1 Außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen gemäß § 14,1 der BauNVO, die über der Erdoberfläche liegen und 12 cbm und eine Höhe von 2,00 m überschreiten, ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Anlagen gemäß den Lagerungsbaufestsetzungen, sowie die unter § 2 (1.1 und 4.5 speziell aufgeführten Nebenanlagen.
1.2 Kellergaragen sind nicht zulässig. Oberirdische Garagen erhalten einheitliche Flachdächer.

2. Baugestaltung
Sämtliche baulichen Anlagen sollen Ausdruck einer guten, zeitgemäßen Baugesinnung und werksgerechter Durchbildung sein.

3. Einfriedigung
3.1 Einfriedigungen vor der festgesetzten Baulinie zur Straße hin sind bis zur Höhe von 0,50 cm gestattet. Sonstige Einfriedigungen im Verlauf der vorderen Baulinie und links der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen, sofern diese nicht höher als 1,50 sind von 0,00 Bordstein oder Gehwegbelag gemessen. Die sind als Maschendrahtzaun oder Maschendrahtzaun mit gleicher Hecke auszubilden.

4. Dachneigungen
4.1 Dachneigungen bei allen I-geschossigen Bauten mit Satteldach = 40°
Dachneigungen bei allen II-geschossigen Bauten mit Satteldach = 30°
Dachneigungen bei allen I-geschossigen Bauten mit Satteldach = 30°
4.2 Bei I-II-III-geschossigen Satteldächern sind Dachaufbauten bis zu einer Gesamtlänge von 50 % der Hauslänge gestattet.

5. Sockel u. Firstpelhöhe
5.1 Die Sockelhöhe darf max. 50 cm über Gehweg oder Bordstein liegen.
5.2 Gesimshöhe über O.K. des anschließend gärtnerisch bearbeiteten Geländes
Bei I- geschossigen Bauten mit Satteldach max. Dachrand 4,- m
Bei II- geschossigen Bauten mit Satteldach max. Dachrand 7,- m
Bei III-geschossigen Bauten mit Satteldach max. Dachrand 10,- m
5.3 Um ein städtebaulich geordnetes Straßenbild zu erreichen, müssen bei der Planung von Doppelhäusern oder Hausgruppen zur Straße hin, die Traufhöhen in gleicher Höhe angeordnet, sowie ein gleicher Grad der Dachneigung angewendet werden.

6. Außengestaltung
6.1 Die Dacheindeckung bei Satteldächern hat mit anthrazitfarbenen Dachziegeln zu erfolgen.
6.2 Für die Außenflächen der Baukörper ist helles Material zu verwenden, daß sich in das bestehende Siedlungsbild einordnet.
6.3 Benachbarte Häuser und Hausgruppen sind aus städtebaulichen Gründen im Material, Baukörper und farblicher Gestaltung aufeinander abzustimmen.
6.4 Antennenanlagen sind so anzubringen, daß die nur auf der von der Straße abgewandten Dachflächenseite unterhalb der Firstlinie heraustreten.
Fenster und Dachrinnenantennen sind nicht zugelassen.
6.5 Die Grenze (a) (b) am Kinderspielplatz ist mit einem 1,00 hohen Drahtzaun zu versehen und 4,50 m breit einzugrünen.
5.1 Die Grundstücksflächen mit der Bezeichnung c sind zu bepflanzen mit 1 Stück Laubbaum auf je 7,00 laufenden Metern.

GEBÄUDEBESTAND

- WOHNGEBÄUDE
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MD DORFGEBIETE
- MI MISCHGEBIETE
- MK KERNGEBIETE
- GE GEWERBEGEBIETE
- GI INDUSTRIEGEBIETE
- SW WOCHENENDHAUSGEBIETE
- SO SONDERGEBIETE z.B. HOCHSCHUL-, KLINIK-, KUR-, HAFEN- ODER LADENGEBIETE.

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS- VERWERTUNGS UND BESEITIGUNGSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄTSWERK
- WASSERBEHÄLTER
- UMFORMERSTATION
- PUMPWERK
- MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE
- FERNHEIZWERK
- WASSERWERK
- UMSPANNWERK
- BRUNNEN
- KLÄRANLAGE

WASSERFLÄCHEN

- WASSERFLÄCHEN, HÄFEN
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

GEMEINDEBEDARFSFLÄCHEN

- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- FEUERWEHR
- JUGENDHEIM JUGENDHERBERGE
- POST
- KIRCHE
- KINDERTAGESSTÄTTE KINDERGARTEN
- SCHUTZRAUM
- HALLENBAD

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

GRÜNFLÄCHEN

- PARKANLAGE
- GRÜNFLÄCHEN
- BADEPLATZ
- FRIEDHOF
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ

VERKEHRSFLÄCHEN

- AUTOBAHNEN ODER AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN
- SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE ODER ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
- STRASSENFLÄCHEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- I II III ALS HÖCHSTGRENZE
- III ZWINGEND
- GRZ. GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BMZ. BAUMASSENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- O OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- ~~FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT~~
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- ST STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GST GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- HOTEL BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
- MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUBELASTENDE FLÄCHEN
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
- SD SATTELDACH
- FD FLACHDACH
- FIRSTRICHTUNG

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN
- N NATURSCHUTZGEBIET
- L DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- W WASSERSCHUTZGEBIET
- Q QUELLENSCHUTZGEBIET
- Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- SAN UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE
- UMGRENZUNG DER BAUFLÄCHEN.
- FLÄCHEN MIT BES. SICHERUNGSMASSN. GEGEN NATURGEWALTEN, SOWIE FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT, SOWIE FLÄCHEN FÜR ABBAU VON MINERALIEN
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR LANDEPLATZ
- SEGELFLUGGELÄNDE

SONSTIGES

- GRUNDSTÜCKSGRENZE FORTFALL GEPL
- GRUNDSTÜCKSGRENZE NEU GEPL

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT VERBINDLICH EINE TEXTLICHE FESTLEGUNG.

ANGEFERTIGT:
BEDBURDYCK, DEN .....

ARCHITEKT
ANTON BORS
4041 Bedburdyck
Am Scheideweg

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
Rheydt GREVENBROICH, DEN 17.12.1973
Siglinde Kampstedt Dipl.-Ing. Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Kampstedt

FÜR DEN ENTWURF:
BEDBURDYCK, DEN 10.3.1972
ARCHITEKT ANTON BORS 4041 Bedburdyck Am Scheideweg

DIESER PLAN IST GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE BEDBURDYCK VOM 1.2.1973 AUF GRUND § 2 (1) BBAUG VOM 23. JUNI 1960 (B. G. BL. I. S. 341) AUFGESTELLT WORDEN.
BEDBURDYCK, DEN 1.2.1973
Bürgermeister Ratsmitglied

DIESER PLAN HAT MIT EINER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG. NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 19.2.1973 BIS 20.3.1973 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BEDBURDYCK, DEN 22.3.1973
Bürgermeister Ratsmitglied
Gemeinde Bedburdyck Der Gemeindedirektor

DER RAT DER GEMEINDE BEDBURDYCK HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BBAUG. IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 DER GO. NW. VOM 21/28 OKTOBER 1952 (GS. S. 167) DER FASSUNG VOM 11.8.1969 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
BEDBURDYCK, DEN 14.6.1973
Bürgermeister Ratsmitglied

DIESER PLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG. VOM 23. JUNI 1960 (B.G.BL.I.S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT.
DÜSSELDORF, DEN 2.4.1974
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IA.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBAUG. MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG VOM 2.5.1974 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
BEDBURDYCK, DEN 2.5.1974
Bürgermeister Ratsmitglied

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES GEOMETRISCH RICHTIG IST.
Rheydt GREVENBROICH, DEN 17.12.1973
~~DER OBERKREISDIREKTOR VERMESSUNGSDIR.~~
Siglinde Kampstedt Dipl.-Ing. Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Kampstedt

GEMEINDE: BEDBURDYCK

BEBAUUNGSPLAN
NR. 15

FLUR: 17+18

GEMARKUNG: BEDBURDYCK

KREIS GREVENBROICH

MASSTAB 1:500

1. AUSFERTIGUNG