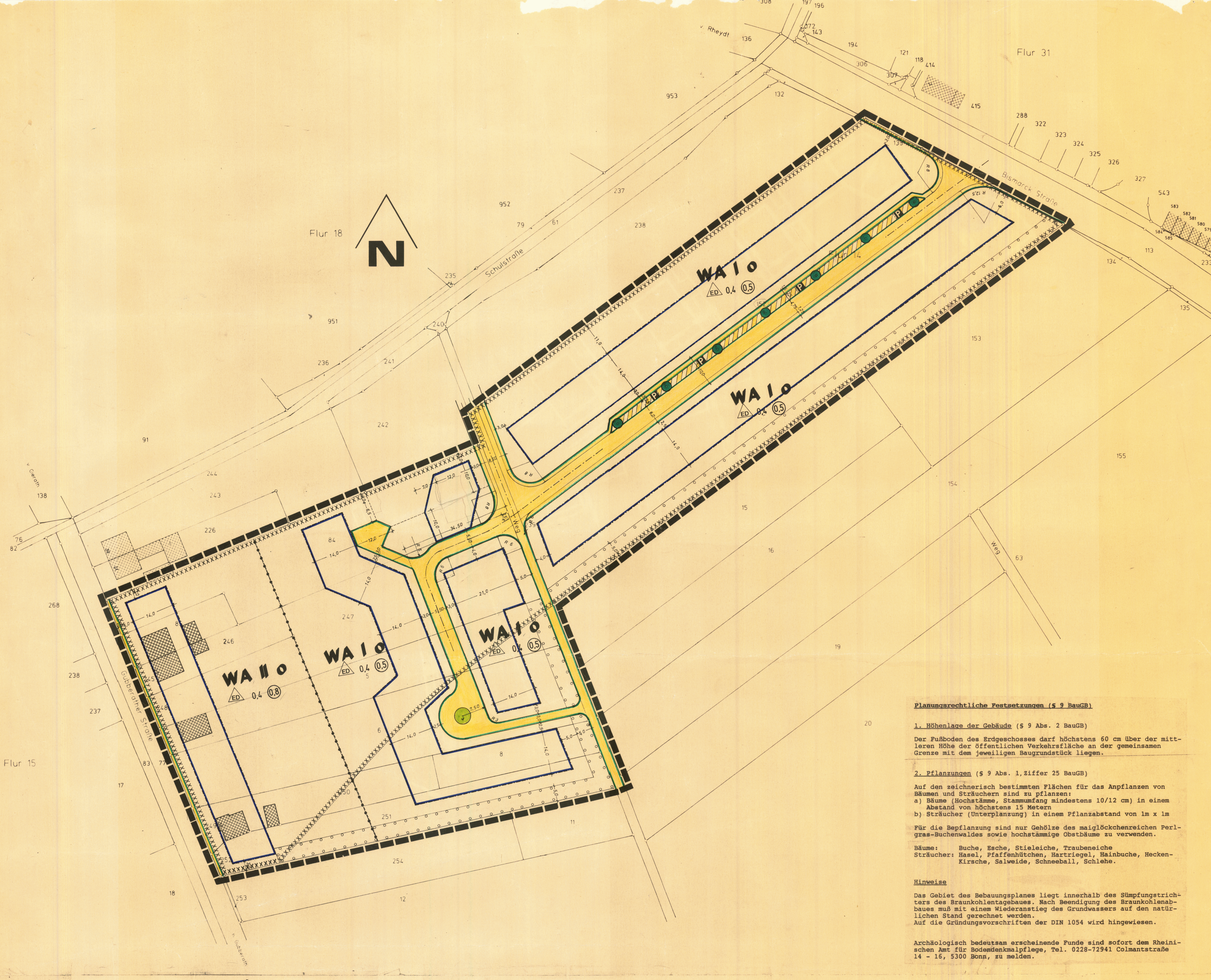


Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Der Fußboden des Erdgeschosses darf höchstens 60 cm über der mittleren Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der gemeinsamen Grenze mit dem jeweiligen Baugrundstück liegen.

2. Pflanzungen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 25 BauGB)

Auf den zeichnerisch bestimmten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zu pflanzen:
a) Bäume (Hochstämme, Stammumfang mindestens 10/12 cm) in einem Abstand von höchstens 15 Metern
b) Sträucher (Unterplanzung) in einem Pflanzabstand von 1m x 1m

Für die Bepflanzung sind nur Gehölze des maiglöckchenreichen Perlgras-Buchenwaldes sowie hochstämmige Obstbäume zu verwenden.

Bäume: Buche, Esche, Stieleiche, Traubeneiche
Sträucher: Hasel, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Hainbuche, Hecken-Kirsche, Salweide, Schneeball, Schlehe.

Hinweise

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Sümpfungstrichters des Braunkohlentagebaues. Nach Beendigung des Braunkohlenabbaues muß mit einem Wiederanstieg des Grundwassers auf den natürlichen Stand gerechnet werden.
Auf die Gründungsvorschriften der DIN 1054 wird hingewiesen.

Archäologisch bedeutsam erscheinende Funde sind sofort dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Tel. 0228-72941 Colmantstraße 14 - 16, 5300 Bonn, zu melden.

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- II Zahl der Vollgeschosse
- 43,56 Höhe über NN
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123 Flurstücksnummer

Im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse (Zeichenvorschrift NW) v. 20. 12. 1978 und die DIN-Norm 18 702

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WR	Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiete § 5 BauNVO
GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Geschoßflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- o Offene Bauweise
- ED Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baul. Anlagen

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsgrünfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Straßenraumaufteilung (unverb.)
- ▼ ▲ Einfahrt, Ausfahrt Einfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN § 9 (1) Nr. 12 u. 14 BauGB

- Elektrizität

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND - LEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- ö öffentlich p privat
- Park - Grünanlage
- Spielplatz

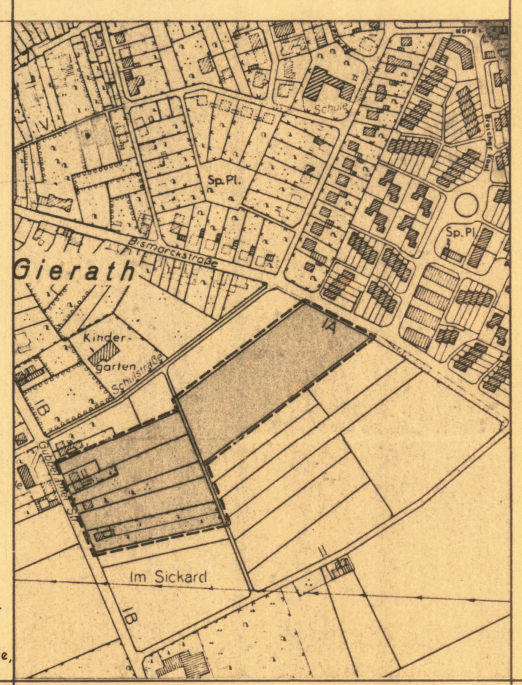
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen
- Fl. f. Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4 u. 22 BauGB
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Mit Geh-(GR), Fahr-(FR), u. Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen § 9(1) Nr. 21 BauGB

KENNZEICHNUNGEN § 9 (5) Nr. 1 BauGB

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind, insbes. im Gründungsbereich (wechselnde, teilw. humose Böden)

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



GEMEINDE JÜCHEN

Bebauungsplan Nr. 014
GUBBERATHER STRASSE
IN GIERATH

GEMARKUNG: Bedburdyck FLUR: 14

MASSTAB: 1 : 500

1. Ausfertigung

---

1 — Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt ~~durch - Vergrößerung - Verkleinerung - aus dem Maßstab 1 : - Abzeichnung - der amtlichen Katasterkarte - und Feldvergleich~~ durch Neuvermessung
Grevenbroich, den 12.03. 1990
Kreis Neuss
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
I. A.
Schmidt
Schmidt Kreisobervermessungsrat
(Siegel: Kreis Neuss 3 Katasteramt)

2 — Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Grevenbroich, den 12.03. 1990
Kreis Neuss
Der Oberkreisdirektor
Kataster- und Vermessungsamt
I. A.
Schmidt
Schmidt Kreisobervermessungsrat
(Siegel: Kreis Neuss 8 Katasteramt)

3 — Für den Planentwurf
Grevenbroich, den 12.03.. 1990
Kreis Neuss
Der Oberkreisdirektor
Planungsamt
I. A.
Kreisoberverwaltungsrat

4 — Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB aufgrund des am 9.3. 1986 ortsüblich bekanntgemachten Ratsbeschlusses vom 22.4. 1986 aufgestellt worden.
Jüchen, den 28.1. 1991
Der Bürgermeister Ratsmitglied
(Siegel: Gemeinde Jüchen Kreis Neuss)

5 — Über die Ziele und Zwecke dieser Planung sind die Bürger gemäß § 3 (1) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11.6. / 12.11. 1987 ~~öffentlich am~~ / in der Zeit vom 22.6. / 16.11. 1987 bis 13.7. / 7.12. 1987 unterrichtet worden. Dabei wurde ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Jüchen, den 28.1. 1991
Der Gemeindedirektor
I.A.
(Siegel: Gemeinde Jüchen Kreis Neuss)

6 — Dieser Plan mit der Begründung ist durch den Ratsbeschluß vom 23.8. 1990 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt worden.
Jüchen, den 28.1. 1991
Der Bürgermeister Ratsmitglied
(Siegel: Gemeinde Jüchen Kreis Neuss)

7 — Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung der Auslegung am 30.8. 1990 in der Zeit vom 10.9.1990 bis 10.10. 1990 einschließlich als Entwurf öffentlich ausgelegen.
Jüchen, den 28.1. 1991
Der Gemeindedirektor
I.A.
(Siegel: Gemeinde Jüchen Kreis Neuss)

8 — Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB i.V. mit den §§ 4 und 28 GO NW durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 13.12.1990 als Satzung beschlossen worden.
Jüchen, den 28.1. 1991
Der Bürgermeister Ratsmitglied
(Siegel: Gemeinde Jüchen Kreis Neuss)

9 — Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 13.05.1991 Az.: 35.2-12.23 habe ich erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.
Düsseldorf den 13.05 1991
Der Regierungspräsident
I. A.
(Siegel: Der Regierungspräsident 14 Düsseldorf)

10 — Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) am 10.10.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Jüchen, den 11.10.1991
Der Gemeindedirektor
I.A.
(Siegel: Gemeinde Jüchen Kreis Neuss)

11

12

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 81) vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW. S. 475 / SGV NW 2023)