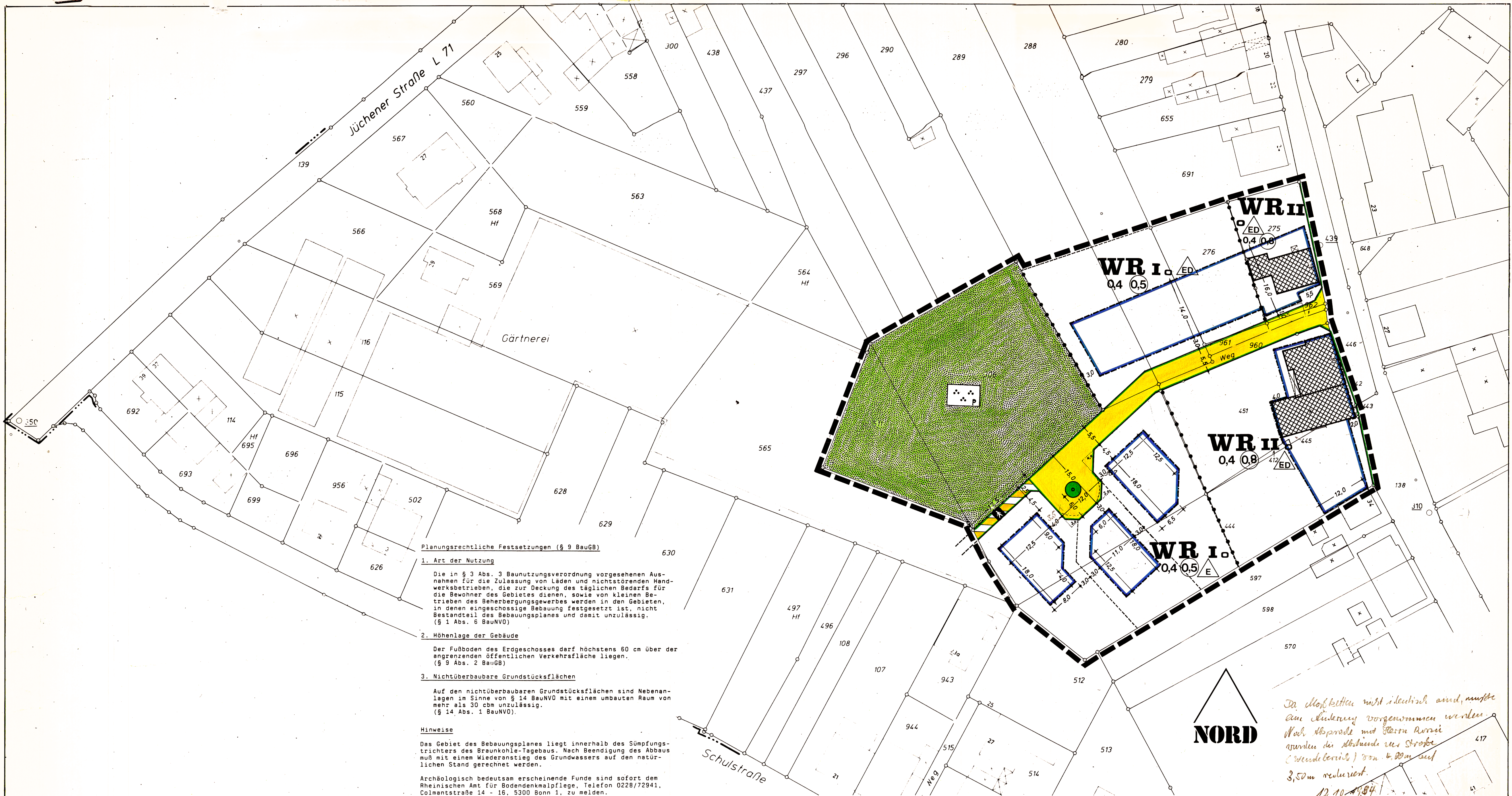




Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der Nutzung

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen für die Zulassung von Läden und nichtstörenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie von kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes werden in den Gebieten, in denen eingeschossige Bebauung festgesetzt ist, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Höhenlage der Gebäude

Der Fußboden des Erdgeschosses darf höchstens 60 cm über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen. (§ 9 Abs. 2 BauGB)

3. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenlagen im Sinne von § 14 BauNVO mit einem umbauten Raum von mehr als 30 cbm unzulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Hinweise

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Sumpfungstrichters des Braunkohl-Tagebaus. Nach Beendigung des Abbaus muß mit einem Wiederanstieg des Grundwassers auf den natürlichen Stand gerechnet werden.

Archäologisch bedeutsam erscheinende Funde sind sofort dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Telefon 0228/72941, Colmantstraße 14 - 16, 5300 Bonn 1, zu melden. (§§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes)

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschaftsgebäude oder Garage
- Zahl der Vollgeschosse
- Höhe über NN
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- E - Mast

Im übrigen gelten die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse (Zeichenvorschrift NW) v. 20. 12. 1978 und die DIN-Norm 18702

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

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschäftszahl (GFZ)

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

- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Einzelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

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

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

- Elektrizität
- FÜHRUNG VON VERSORGSANLAGEN UND -LEITUNGEN § 9 (1) Nr. 13 BauGB
- oberirdisch
- unterirdisch

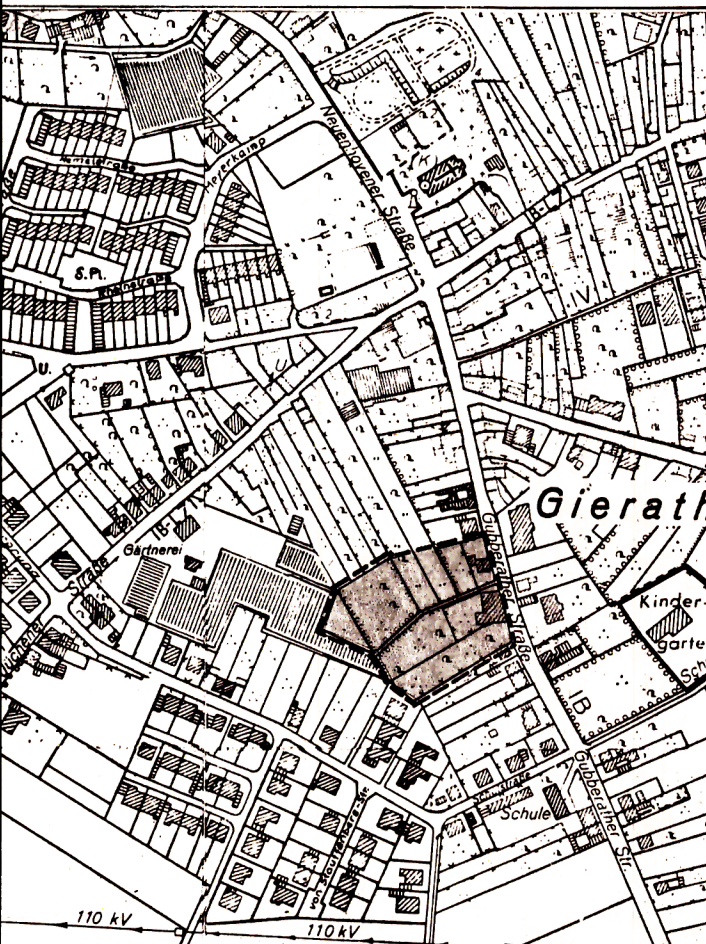
GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- öffentlich
- privat
- Park - Grünanlage
- Spielfeld

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
- Stellplätze
- Garagen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Anpflanzen von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen f. d. Erhaltung v. Bäumen
- Sträuchern u. Gewässern § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Erhalten von Einzelbäumen

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5 000



GEMEINDE
JÜCHEN

Bebauungsplan Nr. 016
"IM GIERATHER FELD"

GEMARKUNG: Bedburdyck

FLUR: 18

MASSTAB: 1 : 500

1. Ausfertigung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Baunutzungsverordnung vom 19. 12. 1986 (BGBl. I S. 2665)

Planzeichenverordnung (PlanZyV) 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)

Die vorliegende Planunterlage wurde angefertigt durch:
- Vergrößerung - Verkürzung - aus dem Maßstab 1 : 5000
- Abzeichnung - der amtlichen Katasterkarte - und Flurkarte

Grevenbroich, den 10.10.1988

Kreis Neuss

Der Oberkreisdirektor

Kataster- und Vermessungsamt

I. A.

Schmidt

Kreisobervermessungsamt

1

Für den Planentwurf:

Grevenbroich, den 26.09.1988

Kreis Neuss

Der Oberkreisdirektor

Planungsamt

I. A.

Schmidt

Kreisobervermessungsamt

3

Über die Ziele und Zwecke dieser Planung sind die Bürger gemäß § 3 (1) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.12.1987 öffentlich am/n der Zeit vom 04.01.1988 bis 22.01.1988 unterrichtet worden. Dabei wurde ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Jüchen, den 26.01.1994

Der Gemeindedirektor

I. A.

Schmidt

Kreisobervermessungsamt

5

Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung der Auslegung am 06.10.1988 in der Zeit vom 17.10.1988 bis 17.11.1988 einschließlich als Entwurf öffentlich ausgelegt.

Jüchen, den 26.01.1994

Der Gemeindedirektor

I. A.

Schmidt

Kreisobervermessungsamt

7

Dieser Bebauungsplan hat mir im Anzeigungsverfahren gem. § 11 (3) BauGB vorgelegen. Mit Verfügung vom 15.04.1988 (AZ: 35.2.12.23) habe ich erklärt, daß keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden.

Düsseldorf, den 13.04.1988

Der Regierungspräsident

I. A.

Schmidt

Kreisobervermessungsamt

9

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigungsverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) am 04.01.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jüchen, den 13.07.1994

Der Gemeindedirektor

I. A.

Schmidt

Kreisobervermessungsamt

11

Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Grevenbroich, den 10.10.1988

Kreis Neuss

Der Oberkreisdirektor

Kataster- und Vermessungsamt

I. A.

Schmidt

Kreisobervermessungsamt

2

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB aufgrund des am 06.10.1988 ortsüblich bekanntgemachten Ratsbeschlusses vom 15.10.1987 aufgestellt worden.

Jüchen, den 26.01.1994

Der Bürgermeister

I. A.

Schmidt

Kreisobervermessungsamt

4

Dieser Plan mit der Begründung ist durch den Ratsbeschluss vom 29.09.1988 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt worden.

Jüchen, den 26.01.1994

Der Bürgermeister

I. A.

Schmidt

Kreisobervermessungsamt

6

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB i.V. mit den §§ 4 und 28 GO NW durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 16.12.1993 als Satzung beschlossen worden.

Jüchen, den 26.01.1994

Der Bürgermeister

I. A.

Schmidt

Kreisobervermessungsamt

8

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigungsverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) am 04.01.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jüchen, den 13.07.1994

Der Gemeindedirektor

I. A.

Schmidt

Kreisobervermessungsamt

10

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Anzeigungsverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) am 04.01.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jüchen, den 13.07.1994

Der Gemeindedirektor

I. A.

Schmidt

Kreisobervermessungsamt

12