

1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB
 1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 Allgemeine Wohngebiete
 In dem WA-Gebiet (§ 4, BauNVO) wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4(3) BauNVO
 Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
 Nr. 4 Garteneinbauten
 Nr. 5 Tankstellen
 gem. § 1(6) BauNVO nicht zulässig sind.
1.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9(1) Nr. 1 BauGB
 Höhe der baulichen Anlagen
 Die max. Firsthöhe darf das in der zeichnerischen Darstellung eingetragene Maß (FHmax) nicht überschreiten.
 Bezugspunkt ist die Oberkante der geplanten Verkehrsfläche vor dem geplanten Wohnhaus.
1.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9(1) Nr. 6 BauGB
 Pro Hauseinheit ist max. 1 Wohneinheit zulässig.
1.4 Grünflächen, Bepflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB
 Bei der Errichtung von Gebäuden ist je angefangene 400m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbau oder ein Obstbaum zu pflanzen.
 Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2. Festsetzungen gem. § 86 BauNVO
2.1 Dachformen
 Die Gebäude sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 30° bis 45° zu versehen.
2.2 Dachgauben
 Die Gesamtlänge der Dachgauben darf max. 50% der Traufhöhe des Baukörpers betragen.
 Die Einzelgaube darf nicht breiter als 1,80 m sein.
2.3 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (Materialien)
 Hochglänzende Oberflächen für die Fassadengestaltung und als Dacheindeckung sind nicht zulässig.
2.4 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen
 Garagen müssen in ihrem äußeren Erscheinungsbild (Material) den Hauptgebäuden entsprechen.
 Die Dächer der Garagen und Nebenanlagen sind als Flachdach, Satteldach mit 30° bis 40° Dachneigung oder als Pultdach mit einer Dachneigung von 15° bis 40° zu erstellen.
2.5 Einfriedungen
 Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit einer Hecke zulässig.
 Einfriedungen aus Mauerwerk sind zur öffentlichen Verkehrsflächen hin unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB, § 16 BauNVO
 z.B. 0,4 Grundflächenzahl z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinie, Baugrenze 9(1) BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 o Offene Bauweise

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9(1) 4 und 22 BauGB

□ Fläche für Garagen oder Stellplätze Ga Garagen

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

▼ Verkehrsberuhigter Bereich

P Öffentliche Parkfläche

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Festsetzungen

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes § 9(1) BauGB

z.B. FH MAX 9,00 maximale Firsthöhe über mittlerer Höhe der Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche

Gestalterische Festsetzungen (nachrichtlich)

SD Satteldach vorgeschrieben
 30-40° Dachneigung 30-40°
 — Firststrichrichtung

BESTANDSANGABEN: KARTENSIGNATUREN

— vorhandene Grundstücksgrenzen z.B. +15,00 ± Vermaßung mit Hilfslinien
 — Flurgrenze z.B. # 14,00 Parallelmaß
 — topographische Umrisslinie
 ⊙ Baum
 ▨ Wohngebäude (mit Zahl der Vollgeschosse) ⊙ Kanaldeckel
 ▨ Wirtschaftsgebäude (mit Zahl der Vollgeschosse) ⊙ Höhe über Normal-Null
 □ Böschung

Weitere Symbole siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in NRW



Hinweise:

Durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Staatlicher Kampfmittelräumdienst, wird auf folgendes hingewiesen:

Eine Auswertung der vorhandenen Luftbildaufnahmen war negativ. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen (Tel.: 0211/4750).

Archäologisch bedeutsam erscheinende Funde (Bodendenkmal) sind unverzüglich der Gemeinde Jüchen, Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02165/9150) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Endercher-Str. 133, 53115 Bonn (Tel.: 0228/9834) anzuzeigen.

Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen)

Rechtgrundlagen

Für diesen Plan gelten folgende Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.214), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.12), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baueitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) vom 01.03.2000 (GV NW, S.218);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1997 (BGBl. I S.889)

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Karl Rossié angefertigt.

Mönchengladbach, den 26.02.2000
 Dipl.-Ing. Karl Rossié
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 41738 Jüchen, Gieselsch
 K. Rossié, Öffentlich best. Verm. Ing.

1. Bebauungsplangrundlage

Die Planunterlage entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein.

Mönchengladbach, den 21.08.2000

3. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Jüchen, den

(Bürgermeister)

4. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Über die Ziele und Zwecke dieser Planung sind die Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsbüchlicher Bekanntmachung am einmündlich unterzeichnet 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

Jüchen, den

(Bürgermeister)

5. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen.

Jüchen, den

(Bürgermeister)

6. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am dem erneuten Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen.

Jüchen, den

(Bürgermeister)

7. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat den Bebauungsplan einschließlich der Begründung in der Sitzung am als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Jüchen, den

(Bürgermeister)

8. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aus diesem Grund bedarf es nach § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung des Bebauungsplanes. Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 25.04.2000 ortsbüchlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Jüchen, den

(Bürgermeister)

Gemeinde Jüchen
 Ortsteil Gierath
 Bebauungsplan 016
 "Im Gierather Feld"
 1. Förmliche Änderung

Gemarkung Bedburdyck
 Flur 18
 Maßstab 1:500

Ausfertigung