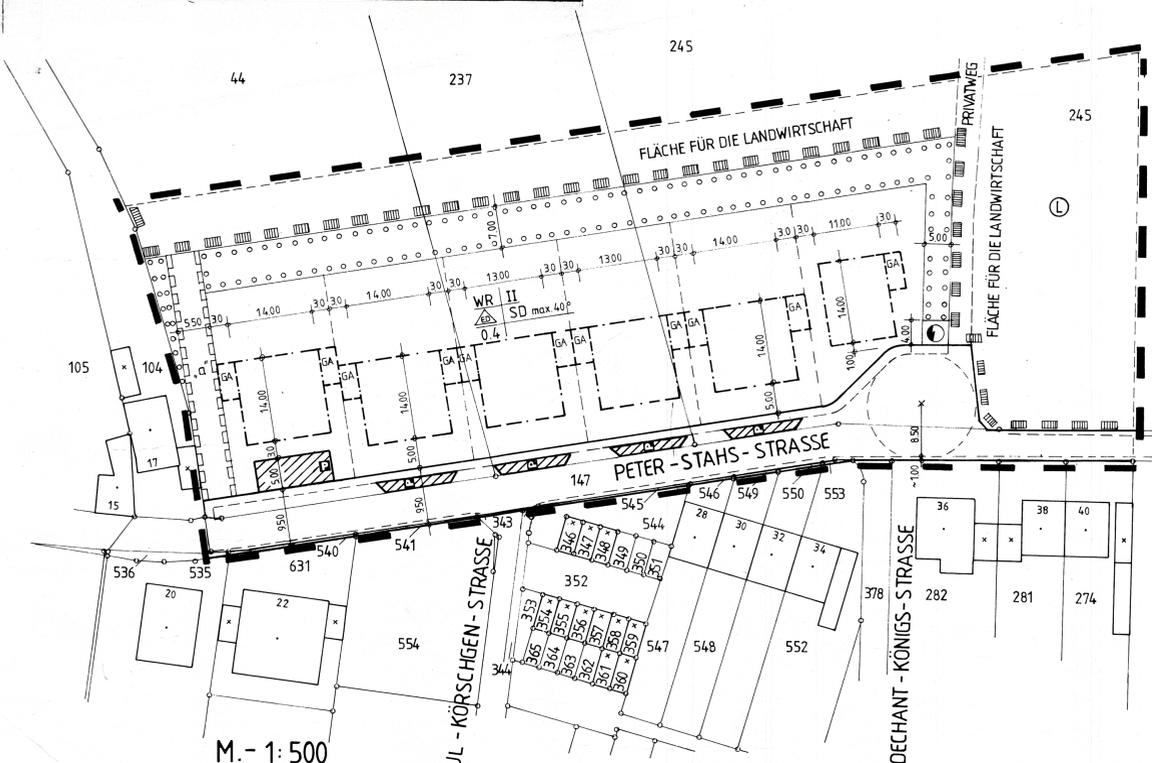
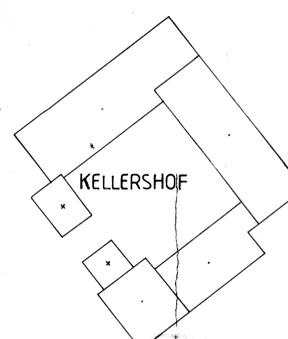


B-PLAN 031



M.-1:500

Textliche Festsetzungen

1. überbaubare Grundstücksflächen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO ausgeschlossen.

2. Art der baulichen Nutzung

Die gem. § 3 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Stellplätze und Garagen

3.1 Stellplätze und Garagen (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

4. bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Doppelhäuser sind in Material, Farbe, Dachneigung sowie Sockel- und Drenpelhöhe einheitlich zu gestalten.

5. Festsetzungen zur Bepflanzung

5.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bäume/Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation in 4 Reihen in Verbund 1,25 m x 1,25 m zu pflanzen.

Liste der zu verwendenden Gehölzarten:

Table listing tree species: Bergahorn, Rotbuche, Esche, Hainbuche, Salweide, Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde, Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Hundstrose, Schlehe.

5.2 Die Grundstücke sind mit Ausnahme der Vorgärten gegeneinander mit einer einreihigen Schnitthecke abzugrenzen.

Liste der zu verwendenden Gehölzarten:

Table listing tree species: Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Feldahorn, Eibe.

alternativ: Strauchhecke

5.3 Pro Grundstück sind zwei Obstbäume zu pflanzen.

5.4 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die in dieser Fläche festgesetzten Maßnahmen ist den zukünftigen Grundstücksflächen zugeordnet.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- 1. Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbau in Planung und Bauzeit sowie zur Änderung metrischer Vorschriften (MöBaufZG) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 546).

Table with 2 columns: ART DER BAULICHEN NUTZUNG, MASS DER BAULICHEN NUTZUNG. Lists building types like Wohngebiet, Gewerbegebiet, etc.

Table with 2 columns: BAUWEISE, BAULINIE, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF. Lists building types like Einfamilienhaus, Doppelhaus, etc.

Table with 2 columns: VERKEHRSFLÄCHE, SPORTRÄUM, FLÄCHEN FÜR VERBODENEN ANLAGEN. Lists traffic areas, sports areas, and prohibited areas.

Table with 2 columns: SPORTRÄUM, FLÄCHEN FÜR VERBODENEN ANLAGEN. Lists sports areas and prohibited areas.

Table with 2 columns: FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTEN, ABGRABEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENKÄTTEN. Lists areas for earthmoving and mining.

Table with 2 columns: FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD. Lists agricultural and forest areas.

PLANGRUNDLAGE

Die vorliegende Planung ist die Darstellung der auf dem amtlichen Kataster und dem geographischen Zustand basierenden Planung und die Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechend.

Table with 2 columns: PLANZWECK, SONSTIGE PLANZWECKE. Lists planning purposes like residential, commercial, etc.

Table with 2 columns: ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERGRUNDLAGE. Lists symbols for cadastral boundaries and features.

Table with 2 columns: GEMEINKGUT, FLUR, MASSTAB, AUSFERTIGUNG. Lists common property, cadastral units, scale, and completion status.

PLANGRUNDLAGE

Die vorliegende Planung ist die Darstellung der auf dem amtlichen Kataster und dem geographischen Zustand basierenden Planung und die Festlegung der städtebaulichen Planung entsprechend.

Table with 2 columns: PLANZWECK, SONSTIGE PLANZWECKE. Lists planning purposes like residential, commercial, etc.

Table with 2 columns: ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERGRUNDLAGE. Lists symbols for cadastral boundaries and features.

Table with 2 columns: GEMEINKGUT, FLUR, MASSTAB, AUSFERTIGUNG. Lists common property, cadastral units, scale, and completion status.

Hinweise: 1. Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4904, weist im gesamten Bebauungsplangebiet Böden auf, die humose Bodenmaterial enthalten.

B-PLAN NR. 031 PETER-STAHS-STRASSE

GEMEINDE JÜCHEN B-PLAN NR. 031 PETER-STAHS-STRASSE

Table with 4 columns: Name, Position, Date, Signature. Lists officials and dates for the plan's approval and execution.