Flur 29

Am Dyckerlindchen

Der Grune Weg

Forsthaus Dyck

Brabanterstraße L 32

Zentrum für Gartenkunst und Landschaftskultur

Kastanienallee

Am Dyckerfeld

"Dycker Garten"

Kloster St. Niklas

Dammer Benden

Flur 30

AX 43

Multifunktions-fläche

{ND} (6.2.3.10)

{ND} (6.2.3.11)

Verknüpfungs-bereich

AX 12

GSt

Schloß Dyck

Teich

Flur 28

Dycker Benden

Brabanterstraße

Klosterstraße

Gemeinde Jüchen
Bebauungsplan Nr. 047 „Landesgartenschau Schloß Dyck"

Grünplanerische Festsetzungen

1. Teilbereich „Dycker Garten"

1.1 Öffentliche Grünfläche, Abstandfläche zur Maroneallee
Ein ca. 12 m breiter Grünlandstreifen entlang der nordwestlichen Grenze des Dycker Gartens ist als Abstandfläche zur geschützten Maroneallee in ihrem derzeitigen Bestand zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die Nutzung erfolgt als extensive Weide oder Wiesenfläche.

1.2 Öffentliche Grünfläche, Dycker Gärten
Im Bereich der öffentlichen Grünflächen dürfen maximal 3% der Fläche überbaut oder für Wege- und Platzflächen versiegelt werden. Die übrige Fläche ist dauerhaft als Grünfläche anzulegen und zu erhalten.

2. Teilbereich südwestlich der L 32 und K 25

2.1 Öffentliche Grünfläche, überbaubare Fläche
Innerhalb der Baufenster können insgesamt maximal 75% der Fläche überbaut oder für Nebenanlagen, Wege- und Platzflächen versiegelt werden. Die übrige Fläche ist dauerhaft als Grünfläche anzulegen und zu erhalten.

2.2 Öffentliche Grünfläche, Gemeinschaftsstellplätze
Im Bereich des Parkplatzes dürfen maximal 35% der Fläche für Wege und Fahrbahnen versiegelt und maximal 40% der Fläche für Stellplätze teilversiegelt (Schotterrasen, Rasenpflaster) werden. Die übrige Fläche ist dauerhaft als Grünfläche anzulegen und zu erhalten. Im Bereich der Grünflächen sind insgesamt mindestens 50 standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen, bzw. zu erhalten.

2.3 Öffentliche Grünfläche, Pflanzung Gehölzstreifen
Am südlichen Rand der Gehölzfläche südliche der L 32 soll eine 5 m breite Baum- und Strauchpflanzung aus standortgerechten heimischen Gehölzen gepflanzt werden. Gesamtfläche mindestens 500 qm.

2.4 Öffentliche Grünfläche, Pflanzung Allee
Entlang eines neu anzulegenden Weges soll vom Vorplatz des Schlosses in nördlicher Richtung eine Baumallee angepflanzt werden. Es wird vorgeschlagen resistente Ulmen als Hochstämme mit Mindeststammumfang von 20 cm zu pflanzen. Es sind mindestens 30 Bäume zu pflanzen.

2.5 Öffentliche Grünfläche, Erhalt der Alleen
Die vorhandenen Alleen aus Linden und Tulpenbäumen sind zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die als Naturdenkmal Nr. 6.2.3.10 und 6.2.3.11 im Landschaftsplan des Kreises Neuss Teilabschnitt V festgesetzten Buchen/Abornalleen sind zu erhalten und dauerhaft zu sichern.

Hinweise:

1. Bodenschutz
Im betreffenden Gebiet liegen mit die ertragreichsten Lösböden im Kreis Neuss. Aus dem schlaffigen Lehmboden entwickelte sich einer Parabraunerde. Im Kreisgebiet erreichen diese Böden bei den Bodenzahlen, die in einer Spannbreite von 0 – 100 eingeteilt werden, mit 75 – 85 die höchste Wertigkeit. Diese Bodentypen auf Lössbasis besitzen eine hohe bis sehr hohe Speicherfähigkeit für Nährstoffe und eine hohe bis sehr hohe nutzbare Wasserkapazität. Die Böden sind jedoch empfindlich gegen Bodendruck. Da es sich bei diesem Bodentyp um einen Boden mit regional hoher Bodenfruchtbarkeit handelt, hat das Geologische Landesamt NRW (heute: Geologischer Dienst NRW) diesen Boden als schutzwürdig eingestuft und ausgewiesen. Begründet wird diese Entscheidung mit der hohen natürlichen Ertragsfähigkeit dieser Böden als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung im Bereich des „Dycker Gartens" und des geplanten Parkplatzes ist zudem von einer natürlichen Lagerung und Ausbildung der Bodenhorizonte auszugehen und der Boden kann dort als naturnah und schützenswert bezeichnet werden.

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 und des Landesbodenschutzgesetzes (LbodSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind aus diesen Gründen, besonders zu beachten.
Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Die Böden sind gleichfalls vor Erosion und vor Verdichtungen zu schützen.

2. Durch das Staatliche Umweltamt Krefeld, Fachteil Wasserwirtschaft, wird auf folgendes hingewiesen:

Das Plangebiet liegt in der festgesetzten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Hüttgen-Driesch, Kreiswerke Grevenbroich. Es gelten die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung.
Das Niederschlagswasser von Verkehrsflächen ist vor Einleitung oder Versickerung in den Untergrund vorzubehandeln. Die Vorbehandlung ist auf den Einzelfall abzustimmen.

3. 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).
Vor Durchführung evtl. erforderlicher getönerer Bohrungen sind Probebohrungen (Tb- max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggfl. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

4. Die RWE Rheinbraun AG hat auf folgendes hingewiesen:

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4904 weist in einem Teilbereich des Plangebietes (siehe Umgrenzung) Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Bei einer Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.
Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Eine Anzahl von Versorgungseinrichtungen der RWE Rheinbraun AG ist im Plangebiet betroffen. Zwecks Einweisung in die Örtlichkeit ist Kontakt mit der RWE Rheinbraun AG aufzunehmen (Tel.: 0221/480668788 oder 480668773).

5. Durch das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege wird auf folgendes hingewiesen:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Jüchen als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02165/9150) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath (Tel.: 02206/80339, Fax: 02206/80517) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Erdarbeiten sind durch die Außenstelle Overath zu begleiten. Der Termin des Beginns der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher mitzuteilen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes (BGBl. I 1993 S. 466)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 1371)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 90 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990
4. Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NW S. 666 FF/SGV 2023
5. Landesbauordnung (Bau- O NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.Juni 1984, (GV NW S. 419 / SGV NW 2301) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 447)

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Möglichkeit gegeben ist, die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Grevenbroich, den 02.10.2001
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Art der baulichen Nutzung
§ 9(1) Nr.1 BauGB

- WR – Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB – Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- WS – Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- MD – Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK – Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI – Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO – Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung
§ 9(1) Nr.1 BauG, § 16 BauNVO

- GRZ z.B. 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ z.B. 0.8 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- BMZ z.B. 9.0 Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse (§17(1)a) und §18 BauNVO)
z.B.
III als Höchstgrenze
II–III als Mindest- und Höchstgrenze
(Z) zwingend

Höhe baulicher Anlagen
TH Traufhöhe
FH Firsthöhe
OK Oberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9(1) Nr.2 BauGB

- o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- H nur Hausgruppen zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22(2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22(3) BauNVO)
- Baulinie (§ 23(2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23(1) BauNVO)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9(1) Nr.13 BauGB

Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)
- überirdisch
- unterirdisch

Zweckbestimmung
E Elektrizität
G Gas
F Fernwärme
W Wasser
A Abwasser

Verkehrsfläche
§9(1) Nr.11 BauGB

- Straßenverkehrsflächen (§ 9(1)1 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1)11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrt — plusfahrbereich
- Bereich ohne Ein-u.Ausfahrt (§ 9(1)26 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)
- Bahnanlagen
- überörtliche Straßen
- Sonstige Einrichtungen (Hinweise)
- Verkehrsregelungsflächen
- V Verkehrsregelungsflächen
- Schrankenanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf, für Sport und Spielanlagen
§9(1) Nr.5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1)5 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schutzbauwerk
- F Feuerwehr

Grünflächen
§9(1) Nr.15 BauGB

- D öffentliche Grünflächen
- P private Grünflächen

Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Zeltplatz
- Sportplatz
- Badestelle, Freibad
- Spielplatz
- K Kinospielplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und für Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9(1)12 u. 14 BauGB)
- Flächen für Ver-und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Wasser
- Ablagerung
- Gas
- Wasser
- Fernwärme
- Kanal

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
§9(1) Nr.17 BauGB

Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, für den Hochwasserschutz und für die Regelung des Hochwasserabflusses
§ 9(1) Nr.16 BauGB

- Wasserflächen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)
- Überschwemmungsgebiet (§ 32 Wasserhaushaltsgesetz) (WHG) und Hochwasserabflußbereich (§ 31b WHG)
- Überschwemmungsgebiet (§ 32 Wasserhaushaltsgesetz) (WHG) und Hochwasserabflußbereich (§ 31b WHG)

Zweckbestimmung z.B.
- Wasserschutzzone I

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§9(1) Nr.18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Regelungen für die Bebauungsmöglichkeit
§ 9(1) Nr.24 BauGB
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)
- Umgrenzung von Gebäuden, die aus Gründen des Immissionsschutzes passiver Schallschutz vorkehrungen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9(1) Nr.20 BauGB

Sowie Planungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1)25a BauGB)

Anpflanzen z.B.
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern (§ 9(1)25b BauGB)

Erhaltung z.B.
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzpflanzen und Schutzflächen in Bezug des Immissionsschutzes (§ 9(1)24 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte
- N Naturschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- L Landschaftsschutzgebiet

Zeichenerklärung der Katastergrundlage

- 12 Wohngebäude
- Wirtschaftsu. Nebengebäude
- Ohne Halle Überdachung
- Gebäudeeintrittsfahrt
- Kreis- oder Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Strittige Grenze
- Katastergrenze
- Grenzpunkt
- Trigonometrischer Punkt
- Polygonpunkt (Meßpunkt)
- Topographische Geländekante
- Zugehörigkeitskeilen für Flurstückskante
- 2435 +2.95 Gebäudehöhe NN
- Mauer, Zaun, Hecke
- 127 Flurstückskennziffer

Gemarkung: Bedburdyck
Flur 26,28,30
Maßstab 1:1500

sonstige Planzeichen

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise oder Abgrenzung der Flächen der Nutzung, Baulinien sowie Baugrenzen (§ 16 (5) u. 9(1) BauGB)
- Grenze des Änderungsbereiches (§ 9(7) BauGB) (Vorschlag)
- Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1)22 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9(1)21 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9(1)26 BauGB)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9(1) u. 4 BauGB)
- z.B. + OK Oberkante: Gelweg 131.4 m ü.NN
- z.B. + UK Unterkante Brücke 130.6 m ü.NN
- Umgrenzung der Gebäude, in denen bestimmte, Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden müssen (§ 9(1)24 BauGB)
- Grenze des Ausschnittes
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Lärm) oder besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie der Nachweis, daß diese Belange weder auf oder für den Baugrundstücken noch durch Maßnahmen an anderen Stellen oder Anlagen gelöst werden können (§ 9(1)24 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9(1)26 BauGB)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9(1) u. 4 BauGB)
- z.B. + OK Oberkante: Gelweg 131.4 m ü.NN
- z.B. + UK Unterkante Brücke 130.6 m ü.NN

Gestalterische Festsetzungen nach Landesbauordnung

Rechtsgrundlage § 81(1) der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Bekanntmachung vom 26.06.1984, (GV NW S.419, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1995 (GV NW S.218) in Verbindung mit BNat BauGB

- FS Flachdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- SW-W/ Dachneigung
- FD Freistellung

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat am 2.8.2001 gem. § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 28.01 ortsüblich bekannt gemacht.

Jüchen, den 30.10.2001
(Bürgermeister)

2. Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange

Über die Ziele und Zwecke dieser Planung sind die Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.6.01 in der Zeit vom 25.6. bis 13.7.2001 unterrichtet 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 15.6. bis einschließlich 16.7.2001

Jüchen, den 30.10.2001
(Bürgermeister)

3. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 2.8.01 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Entwurfbegründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort- und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9.8.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 20.8.01 bis 20.9.2001 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Jüchen, den 30.10.2001
(Bürgermeister)

4. Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Jüchen hat nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen, gem. § 3 Abs.2 BauGB in der Sitzung am 29.10.01 den Bebauungsplan, sowie die Begründung als Entscheidungsbegründung gem. § 10 Abs.1 BauGB beschlossen.

Jüchen, den 30.10.2001
(Bürgermeister)

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Aus diesem Grunde bedarf es nach §10 Abs.2 BauGB keiner Genehmigung des Bebauungsplanes.
Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde am 8.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Jüchen, den 9.11.2001
(Bürgermeister)

Gemeinde Jüchen
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr.:047

„Landesgartenschau Schloß Dyck"

Maßstab 1:15oo