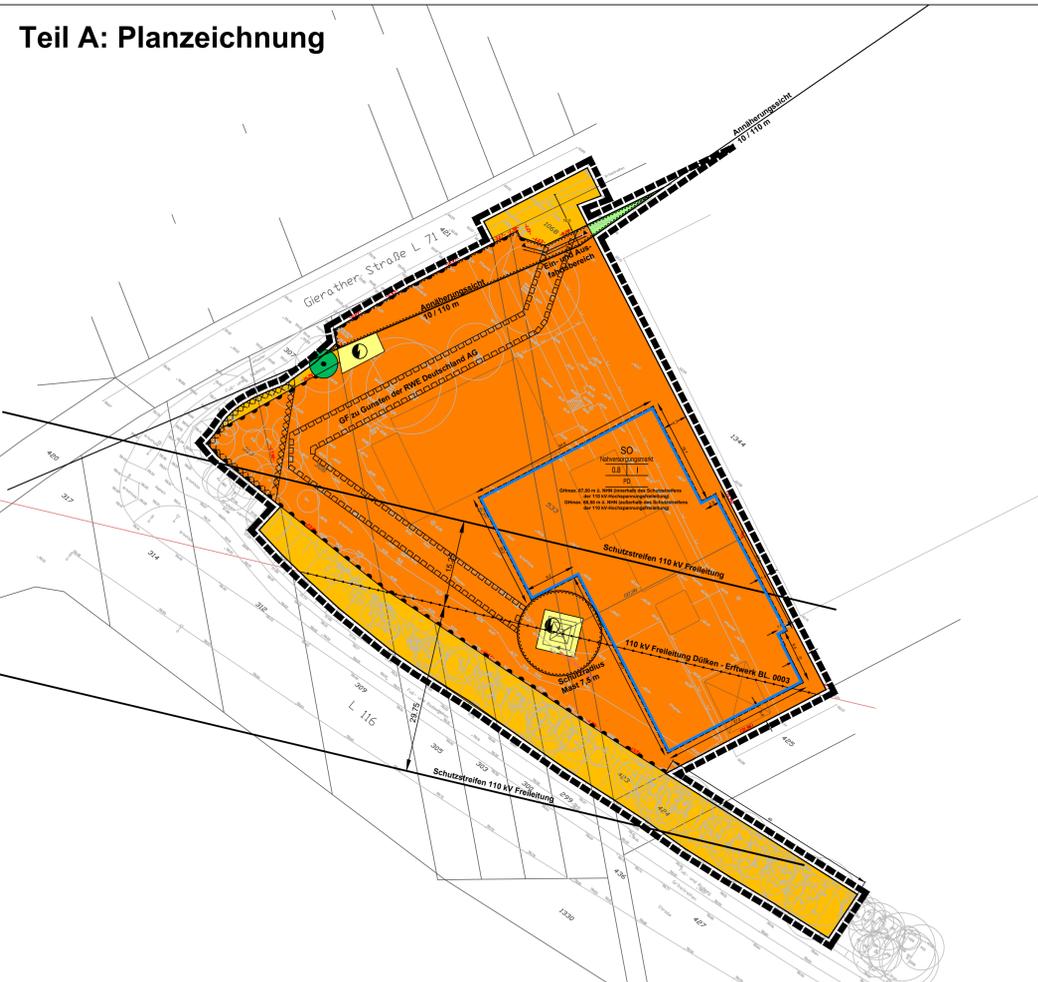




# Bebauungsplan Nr. 063 der Gemeinde Jüchen

## Sondergebiet Nahversorgungsmarkt an der Gierather Straße, Kreuzungsbereich der L 71 und L 116

### Teil A: Planzeichnung



### Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
  - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - I Zahl der Vollgeschosse
  - GH<sub>max</sub> in m Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
  - PD Dachform: Pultdach
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
    - Straßenverkehrsflächen
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Einfahrt/Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - oberirdisch
  - Schutzstreifen Hochspannungsleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Erhaltung: Bäume
  - Sonstige Planzeichen
    - Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende Flächen
    - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
    - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

<p><b>1. Bebauungsplangrundlage</b></p> <p>Der katasteramtliche Bestand am ..... Sitzung am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>..... den .....</p> <p>Jüchen, den .....</p> <p>Der Bürgermeister: .....</p> <p>( Harald Zillikens )</p>	<p><b>2. Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Jüchen, den .....</p> <p>Der Bürgermeister: .....</p> <p>( Harald Zillikens )</p>	<p><b>3. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Über die Ziele und Zwecke dieser Planung ist die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... unterrichtet worden. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....</p> <p>Jüchen, den .....</p> <p>Der Bürgermeister: .....</p> <p>( Harald Zillikens )</p>	<p><b>4. Öffentlichkeitsbeteiligung</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausliegen.</p> <p>Jüchen, den .....</p> <p>Der Bürgermeister: .....</p> <p>( Harald Zillikens )</p>	<p><b>5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b></p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....</p> <p>Jüchen, den .....</p> <p>Der Bürgermeister: .....</p> <p>( Harald Zillikens )</p>	<p><b>6. Satzungsbeschluss</b></p> <p>Der Rat der Gemeinde Jüchen hat den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung in seiner Sitzung am ..... als Sitzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Jüchen, den .....</p> <p>Der Bürgermeister: .....</p> <p>( Harald Zillikens )</p>	<p><b>7. Inkrafttreten</b></p> <p>Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächenutzungsplan entwickelt.</p> <p>Aus diesem Grunde bedarf es nach § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p> <p>Jüchen, den .....</p> <p>Der Bürgermeister: .....</p> <p>( Harald Zillikens )</p>
--	--	---	--	--	---	---

### Teil B: Textliche Festsetzungen

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

**1.1 Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO**

Für das Plangebiet wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungsmarkt“ festgesetzt. In diesem Sondergebiet ist ein Nahversorgungsmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 850 qm und dem Hauptsortiment 47.2 Nahrungsmittel und Genussmittel, 47.76.1 Blumen, 47.75 Drogerie, Kosmetik/Parfümerie, 47.73 Pharmazeutische Artikel, 47.62.1 Zeitungen/ Zeitschriften sowie 47.76.2 Zoologischer Bedarf und lebende Tiere zulässig.

Die in dem Einzelhandelsbetrieb zulässigen nicht-nahversorgungsrelevanten Randsortimente (gem. Jüchner Sortimentsliste) sind je Betrieb auf 10 % der zulässigen Verkaufsfläche zu begrenzen.

**1.2 Höhe baulicher Anlagen nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO**

Die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe ist der Maximalwert. Die Bezugshöhe ist NN, Normalhöhennull.

**1.3 Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO**

Nebenanlagen (Überdachung, Einkaufswagen, Werbeanlagen, etc.) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weitere ergänzende Festsetzungen und gesetzliche Regelungen bleiben unberührt.

**1.4 Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**

Die Schifffahrt auf der Fahrbahn der L 71 und den begleitenden Radweg ist zu gewährleisten. Die Schifffahrt der Anliegerstraße gem. RAS-K1 (10m x 110 m in Richtung Westen und Osten (v. zul. = 70 km/h) sind von jeglicher Bepflanzung und sonstigen Sichtbehindern (z.B. parkende Autos, etc.) größer gleich 0,8 m freizuhalten.

Um den Mast der 110-kV-Freileitung ist die Fläche mit einem Radius von 7,5 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellfläche genutzt werden. Eine entsprechende Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich sein.

**1.5 Versorgungsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

Im Geltungsbereich sind zwei Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt. Zum einen wird die 110-kV-Hochspannungsleitung nachrichtlich übernommen und der Mast als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.

Zum anderen wird eine Versorgungsfläche zur Errichtung einer Trafostation im Norden des Geltungsbereiches festgesetzt. Vom Standort der Trafostation darf ausnahmsweise abgewichen werden, sofern es aus technischer Sicht erforderlich ist und der alternative Standort im Einvernehmen mit dem Netzbetreiber, dem Eigentümer/ Bauherrn, dem Straßenbaulastträger und der Gemeinde Jüchen festgelegt wurde.

**1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

Innerehalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist der Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der RWE Deutschland AG von der Grundstückszufahrt bis zum Hochspannungsmast festgesetzt.

**1.7 Anpflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a**

Um eine Mindestbegrenzung im Plangebiet zu gewährleisten sind innerhalb der Sondergebiete mindestens sechs mittelgroße heimische Laubbäume in der Qualität Hochstamm oder Solitär, 3x verpflanzt, mit Ballen und 18 - 20 cm Stammumfang in 1 m Höhe anzupflanzen:

- Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenkirchse
- Rosa canina Weißrose
- Ameilanchier ovale Echte Felsenbirne
- Ligustrum vulgare Wintergrüner Liguster
- Astragalus Schlehe
- Prunus spinosa Mandel-Weide
- Salix triandra Trauben-Holunder
- sambucus racemosa Besen-Ginster
- Cytisus scoparius Gewöhnlicher Liguster
- Ligustrum vulgare Wälgler Schneeball
- viturnum lanata Gewöhnlicher Schneeball
- viturnum opulus

Für alle Anpflanz- und Erhaltungsgebote festgesetzte Gebölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter der Pflanzung erhalten bleibt.

**1.8 Erhaltungsgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**

Zu erhaltenen Gebölze sind zeichnerisch festgesetzt. Sie sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18820, RAS-LG-4). Die Kronenpartiebereiche sind von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten. Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb der Wurzelbereiche zu verlegen.

Für alle Anpflanz- und Erhaltungsgebote festgesetzte Gebölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen, die den Charakter der Ursprunggebölze entsprechen.

**1.9 Bestimmung der externen Ausgleichsfläche**

Der externe ökologische Ausgleich wird auf dem Grundstück Gemarkung Bedburdyck, Flur 19, Flurstück 147 (4.202 m<sup>2</sup>) durchgeführt. Es erfolgt die Einseitigkeit einer Krautweisse sowie die Anpflanzung von 9 Winterlinde und 23 hochstammigen Wildobstbäumen.

#### 1.10 Bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB

Sobald die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Dülken - Erftwerk, Bl. 0003 (Maste 171 bis 173) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 063 vollständig zurückgebaut wurde, ist eine maximale Gebäudehöhe von 68,50 m über NN und eine Dachneigung von 1:30 zulässig. Die übrigen Festsetzungen bleiben von dieser Bedingung unberührt.

#### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

##### 2.1 Dachform

Das Gebäude ist mit einem Pultdach zu versehen. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Anlieferung, Leertgutlager, Windfang, Backshop, Neberräume, etc.) dürfen ausnahmsweise auch Flachdächer verwendet werden.

##### 2.2 Dachneigung

Das Gebäude ist mit mindestens 1° bis maximal 8° Dachneigung zulässig. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Anlieferung, Leertgutlager, Windfang, Backshop, Neberräume, etc.) kann ausnahmsweise auch eine geringere Dachneigung angenommen werden.

##### 2.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind gebäudegebunden zu errichten. Sie dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe um maximal 3 m überschreiten.

Ausnahmsweise darf ein freistehender Werbeplan mit einer maximalen Höhe von 6 m (gemessen vom Höhenbezugspunkt bis Oberkante Werbeanlage inkl. Befestigung und Ständerwerk) errichtet werden.

Die Schifffahrt auf der Fahrbahn der L 71 und den begleitenden Radweg ist zu gewährleisten. Die Schifffahrt der Anliegerstraße gem. RAS-K1 (10m x 110 m in Richtung Westen und Osten (v. zul. = 70 km/h) sind von jeglicher Bepflanzung und sonstigen Sichtbehindern (z.B. parkende Autos, etc.) größer gleich 0,8 m freizuhalten.

Um den Mast der 110-kV-Freileitung ist die Fläche mit einem Radius von 7,5 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellfläche genutzt werden. Eine entsprechende Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich sein.

##### 2.4 Brandschutz

Die Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7 erhalten. Glasdächer sind unzulässig.

##### 2.5 Brandschutz

Die Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7 erhalten. Glasdächer sind unzulässig.

##### 2.6 Brandschutz

Die Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7 erhalten. Glasdächer sind unzulässig.

##### 2.7 Brandschutz

Die Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7 erhalten. Glasdächer sind unzulässig.

##### 2.8 Brandschutz

Die Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7 erhalten. Glasdächer sind unzulässig.

##### 2.9 Brandschutz

Die Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7 erhalten. Glasdächer sind unzulässig.

##### 2.10 Brandschutz

Die Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7 erhalten. Glasdächer sind unzulässig.

##### 2.11 Brandschutz

Die Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7 erhalten. Glasdächer sind unzulässig.

##### 2.12 Brandschutz

Die Gebäude müssen eine Bedachung nach DIN 4102 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Teil 7 erhalten. Glasdächer sind unzulässig.

#### Artenschutzrechtliche Hinweise

Zum Schutz der Brutvogelkormen sind zwischen dem 01.03. und 30.09. eines Jahres kein Fällarbeiten oder Rückschnitte der Gebölze vorzunehmen. Falls diese unvermeidlich sein sollten, wird vorab eine Inaugenscheinnahme unter Beteiligung des Rhein-Kreises Neuss durchgeführt. Hinsichtlich möglicher Fledermausvorkommen erfolgt vor dem Abriss eine Begutachtung der aufgesässenen Algebäude.

#### Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes, die sich aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 09.05.2000 ergeben, sind zu beachten.

So soll nach § 1 LBodSchG mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. 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 Verdichtung zu schützen.

Zielsetzung ist die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nach § 7 des BBodSchG.

Für Bereiche mit natürlichem Bodenaufbau bzw. mit naturnahen Böden gilt:

Mutmaßlich, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche auszuheben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor 0,8 m über dem Höhenbezugspunkt zu schützen. Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zerschneidung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten ist die Unter Bodenschutzhilfsstelle unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein:

- genuchliche und / oder farbliche Auffälligkeiten, die auf menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z.B. durch die Einlagerung von Ädikten

Bei Erdbaumaßnahmen im Bereich von Altablagierungen sind folgende Maßnahmen empfehlenswert:

- Begleitung der Erdarbeiten durch einen fachlich qualifizierten Gutachter.
- Vorlage eines gutachterlichen Abschlussberichtes bei der Unteren Bodenschutzhilfsstelle im Falle von Eingriffen im Verdachtsflächenbereich.

Solfern im Bereich der Altablagierung die Versickerung von Niederschlagswasser von Dach- oder Hofflächen vorgesehen ist, muss vorher durch einen qualifizierten Fachgutachter eine Erstbewertung der Altablagierung durchgeführt werden. Die Untersuchung ist erforderlich, wenn keine Erkenntnisse über das abgelagerte Material vorliegen und somit nicht auszuschließen ist, dass bei einer Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergischen Stümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasseranhebung für den Braunkohleabbau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

Nach Beendigung des Tagebaus werden sich die natürlichen, bergbau unbeeinträchtigten Grundwasserstände wieder einstellen. Die vorgesehenen baulichen Maßnahmen sind auf diese natürlichen Verhältnisse abzustellen. Die späteren Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planungsgrundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwasserhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risikobereich des Bauherrn / Architekten. Auskünfte über die höchsten zu erwartenden Grundwasserflurabstände erhält man beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Abteilung 5, Auf dem Drasp 25, 40221 Düsseldorf, Tel.: 0211/15902105. Voraussetzung für die Auskünfte sind die sog. Gauß-Krüger-Koordinaten (Hoch- und Rechtsweisse).

#### Bodenmerkmal

Da konkrete Hinweise auf Bodenmerkmale für das Plangebiet derzeit nicht vorliegen, ist auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) zu verweisen.

Nach Mitteilung des LVr-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist nur 150 m nördlich des Plangebietes eine römische Siedlungsanlage bekannt. Es kann festzustellen, dass die Funde und Funde auch im Untergrund des Plangebietes erhalten haben. Es ist daher sicherzustellen, dass der Beginn der Erdarbeiten dem LVr-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51481 Overath (Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22) vier Wochen vorher schriftlich angezeigt wird.

#### Beteiligung der Wehrbereichsverwaltung West

Werden Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z.B. Werbe- und Antennenanlagen geplant und realisiert, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 50,00 m über Grund übersteigen, ist dies in jedem Einzelfall mit der Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf, abzustimmen.

#### Zustimmungspflicht RWE Deutschland AG

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Plangebiet der

#### Endwuchsähnlichen Anpflanzungen

Sollen Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die 110-kV-Freileitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu verantworten. Kommt der Grundstückseigentümer der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Deutschland AG berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers durchführen zu lassen.

#### DIN-Normen, Richtlinien

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen bzw. EN ISO-Normen sind zu beziehen über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Sie können zudem bei der Gemeinde Jüchen im Amt 61 eingesehen werden.

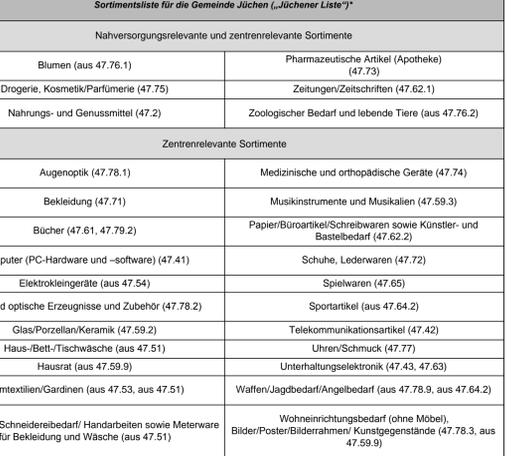
#### Stand: 13.02.2013

#### Satzungsbeschluss

#### Format: DIN A1 Überlänge

#### Sortimentsliste für die Gemeinde Jüchen („Jüchner Liste“)

Nahversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente	
Blumen (aus 47.76.1)	Pharmazeutische Artikel (Apotheke) (47.73)
Drogerie, Kosmetik/Parfümerie (47.75)	Zeitungen/Zeitschriften (47.62.1)
Nahrungs- und Genussmittel (47.2)	Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (aus 47.76.2)
Zentrenrelevante Sortimente	
Augenoptik (47.78.1)	Medizinische und orthopädische Geräte (47.74)
Bekleidung (47.71)	Musikinstrumente und Musikalien (47.59.3)
Bücher (47.61, 47.79.2)	Papier/Büroartikel/Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf (47.62.2)
Computer (PC-Hardware und -software) (47.41)	Schuhe, Lederwaren (47.72)
Elektrokleingeräte (aus 47.54)	Spielwaren (47.65)
Foto und optische Erzeugnisse und Zubehör (47.78.2)	Sportartikel (aus 47.64.2)
Glas/Porzellan/Keramik (47.59.2)	Telekommunikationsartikel (47.42)
Haus-/Bett-/Tischwäsche (aus 47.51)	Uhren/Schmuck (47.77)
Hausrat (aus 47.59.9)	Unterhaltungselektronik (47.43, 47.63)
Heimtextilien/Gardinen (aus 47.53, aus 47.51)	Waffen/Jagdbedarf/Angebot (aus 47.78.3, aus 47.64.2)
Kurzwaren/Schneidbedarf/ Handarbeiten sowie Meteware für Bekleidung und Wäsche (aus 47.51)	Wohnrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Poster/Bilderrahmen/ Kunstgegenstände (47.78.3, aus 47.59.9)
Nicht-zentrenrelevante Sortimente	
Baumarktsortiment im engeren Sinne (47.52, aus 47.53, aus 47.59.9, aus 47.78.9)	Leuchten/Lampen (aus 47.59.9)
Bettwaren (aus 47.51)	Möbel (47.59.1, 47.79.1)
Camping und Zubehör (ohne Campingmöbel) (aus 47.64.2)	Motorradbekleidung/-zubehör (aus 45.40)
Elektrogrüßgeräte (aus 47.54)	Pflanzen/Samen (47.76.1)
Fahrräder und Zubehör (47.64.1)	Sportgrüßgeräte (aus 47.64.2)
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel) (aus 47.59.9, aus 47.52.1)	Teppiche (ohne Teppichböden) (47.53)
Kfz-Zubehör (45.32, 45.40)	Kinderwagen (aus 47.59.9)
Sonstiger Einzelhandel a.n.g. (aus 47.78.9)	



#### Geologie

Die Gemarkung Bedburdyck der Gemeinde Jüchen befindet sich in Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T<sup>1</sup> gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juli 2006), Karte zu DIN 4143 (Fassung April 2005):

„Untergrundklasse T<sup>1</sup> = Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartiger Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründige Sedimentdecken).“

\*Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen.

#### Kampfmittel

Durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst, wird auf Folgendes hingewiesen:

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt eine geophysikalische Untersuchung der überbaubaren Fläche. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeebene von 1945 abzuschleifen.

Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der Vorgehensweise wird um Terminabgabe für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betreuungsmaßnahmen der betroffenen Grundstücke und eine Erkundung der Fläche über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erläuterung zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsinspektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für das Einbringen von „Sonderbrüchungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf zu entnehmen, welches im Rathaus der Gemeinde ausliegt.

#### Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

„Landesbauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) - Änderung des § 65 Abs. 1 und 2 vom 22.12.2011“

#### Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

„Landesbauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) - Änderung des § 65 Abs. 1 und 2 vom 22.12.2011“

#### Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

„Landesbauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) - Änderung des § 65 Abs. 1 und 2 vom 22.12.2011“

#### Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

„Landesbauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) - Änderung des § 65 Abs. 1 und 2 vom 22.12.2011“

#### Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

„Landesbauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) - Änderung des § 65 Abs. 1 und 2 vom 22.12.2011“

#### Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

„Landesbauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) - Änderung des § 65 Abs. 1 und 2 vom 22.12.2011“

#### Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

„Landesbauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung (BauO NRW) - Änderung des § 65 Abs. 1 und 2 vom 22.12.2011“