

B E K A N N T M A C H U N G

Gestaltungssatzung Nr. 3 Bedburdyck der Gemeinde Jüchen vom 19.6.1985
 Zur Gestaltung des Ortsbildes hat der Rat der Gemeinde Jüchen aufgrund

- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475)
 § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419, berichtigt August 1984) - SGV 232

die folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1 Umfang der Satzung

Die Satzung besteht aus einem Textteil mit örtlichen Bauvorschriften.

§ 2 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes 3 Bedburdyck

§ 3 Dachformen

Für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes 3 sind Dachneigungen mit beidseitigen gleichen Winkeln bis höchstens 40° zugelassen.

§ 4 Einfriedigungen

Einfriedigungen im Vorgartenbereich sind unzulässig. Entlang der seitlichen oder hinteren Grundstücksgrenze sind Einfriedigungen in Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Die Einfriedigungen sind durch Begrünung zu begrenzen.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Gestaltungssatzung Nr. 3 Bedburdyck der Gemeinde Jüchen wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- der Gemeindedirektor hat den Satzungsbeschuß vorher beanstandet oder
- der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Jüchen, den 19. Juni 1985

Gemeinde Jüchen
 (Giesen)
 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Bedburdyck

- Rechtsgrundlagen:
1. § 9 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (EGBI. I. S. 341),
 2. § 4 der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960 (GV. NW. S. 433),
 3. §§ 4 und 28 Gemeindeordnung f.d. Land NW. vom 28. Okt. 1952 (GS. NW. S. 167),
 4. §§ 4, 12 und 14 bis 23 Baunutzungsverordnung des Bundesministers f. Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. Juni 1962 (EGBI. I. S. 429),
 5. § 103 der Bauordnung f.d. Land NW. vom 25.6.1962 (GV. NW. 1962, S. 373).

I. Nutzungsart

1. Das Bebauungsplangebiet ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Die im § 4 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen können bis auf die Tankstellen zugelassen werden. Tankstellen dürfen im Plangebiet nicht errichtet werden.

II. Nutzungsmaß

2. Die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen und die zulässige Geschößzahl sind im Bebauungsplan eingetragen (vergl. § 17 (1) Baunutzungsverordnung).
3. Die Zahl der eingetragenen Vollgeschosse ist in den drei südlichen Zeilen (Reihenhausgruppen) als zwingend, bei den beiden nördlich gelegenen Baukörpern als Höchstgrenze einzuhalten.

III. Bauweise

4. Alle nicht durch Baugrenzen umschlossenen Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen gem. den §§ 12 und 14 der Baunutzungsverordnung und den §§ 80 und 81 BauO NW freizuhalten.

Ausnahmen sind: Hauseingangstreppe mit einer Stufe, Kellerlichtschächte unter der Erdoberfläche, 1 Kellereingang mit Treppe oder Rampe je Haus, geringere Abböschungen vor Kellerfenstern und Gesimse bis zu 50 cm Ausladung vor die Mauerflucht. Die aufgezählten Ausnahmen können vor die Baugrenze vortreten.

IV. Gestaltung

5. Dachneigungen:

a) Im Gebiet südlich der von der Schulstraße nach Osten führenden Aufschließungsstraße (z.Z. ohne Namensbezeichnung):

0 - 40° als Flachdach oder Satteldach.

Gruppengaragen:

0 - 5° als Flachdach

b) Im Gebiet nördlich der von der Schulstraße nach Osten führenden Aufschließungsstraße (z.Z. ohne Namensbezeichnung):

20 - 40°

Einzelgaragen:

20 - 40°

6. Kellergaragen sind wegen der ungünstigen Gestaltung der Kellereinfahrt und der nachteiligen Erscheinungsform des Baukörpers auf den verhältnismäßig kleinen Grundstücken nicht zulässig.

7. Vorgarteneinfriedungen sollen unterbleiben. Eine ca. 1,00 m hohe Einfriedung kann erst im Bauwisch beginnen. Die von Menschenhand gefertigte Einfriedung sollte durch Bepflanzung (z.B. Buchenhecke) ergänzt werden.

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Bedburdyck.