



# Bebauungsplan Nr. 068 "Odenkirchener Straße/Ecke Kelzenberger Straße" im Ortsteil Jüchen

## Einfacher Bauungsplan gem. § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)



<p><b>1. Lagencharakteristik/ Gemeindefach-Einordnung</b></p> <p>Die Orientierung der Bebauungspläne mit dem Lagencharakter und der Öffentlichkeit sowie die Ausweisung der städtebaulichen Planung werden beschrieben.</p>	<p><b>2. Aufstellungsschluss</b></p> <p>Der Rat der damaligen Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss gefasst, die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Jüchen, den ..... Der Bürgermeister: .....</p>
<p><b>3. Fachliche Öffentlichkeitsbeteiligung und Entschlossenheit</b></p> <p>Der Vorentwurf dieses Planes hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans in der Öffentlichkeit bekanntgemacht. In Anbetracht der damaligen Gemeinde Jüchen am ..... der Zeit von ..... bis zum ..... öffentlich Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Öffentlichkeit über die Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum ..... hierzu zu äußern.</p>	<p>Jüchen, den ..... Der Bürgermeister: .....</p>
<p><b>4. Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Rat der damaligen Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans in der Öffentlichkeit bekanntgemacht. In Anbetracht der damaligen Gemeinde Jüchen am ..... der Zeit von ..... bis zum ..... öffentlich Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Öffentlichkeit über die Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum ..... hierzu zu äußern.</p>	<p>Jüchen, den ..... Der Bürgermeister: .....</p>
<p><b>5. Behördenbeteiligung</b></p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde am ..... durchgeführt.</p>	<p>Jüchen, den ..... Der Bürgermeister: .....</p>
<p><b>6. Erneute öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Rat der damaligen Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans in der Öffentlichkeit bekanntgemacht. In Anbetracht der damaligen Gemeinde Jüchen am ..... der Zeit von ..... bis zum ..... öffentlich Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Öffentlichkeit über die Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum ..... hierzu zu äußern.</p>	<p>Jüchen, den ..... Der Bürgermeister: .....</p>
<p><b>7. Satzungsabschluss</b></p> <p>Der Rat der Stadt Jüchen hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans in der Öffentlichkeit bekanntgemacht. In Anbetracht der damaligen Gemeinde Jüchen am ..... der Zeit von ..... bis zum ..... öffentlich Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB beschlossen.</p>	<p>Jüchen, den ..... Der Bürgermeister: .....</p>
<p><b>8. Inkrafttreten</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplans wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</p>	<p>Jüchen, den ..... Der Bürgermeister: .....</p>

<p><b>Planzeichenerklärung</b></p> <p>Mäß der baulichen Nutzung</p> <p>TH Traufhöhe, als Höchstmaß</p> <p>FH maßgebliche Höhenbegrenzungspunkte (s. vgl. Passanz) über NN</p> <p>68,28</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Geräte des öffentlichen ( § 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines ( § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)</p> <p>Anforderungen an die Gestaltung</p> <p>SD Siedelchen</p> <p>WD Wandhöhen</p> <p>Kennzeichnung</p> <p>Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere baurechtliche Einwirkungen oder bei denen besondere baurechtliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Hier: immer Boden</p> <p>Nachrichtliche Übernahme</p> <p>Einzelnamen (unwesentliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p><b>Textliche Festsetzungen</b></p> <p><b>1. Festsetzung der Höhen (gem. § 16 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 BauNVO)</b></p> <p><b>1.1 Traufhöhe</b></p> <p>Das Maß der Traufhöhe (TH) ergibt sich aus der Höhenreferenz, zwischen dem Schrägmaß der Außenwandkante mit der Oberkante Dachbedeckung und dem Höhenbegrenzungspunkt. Die Höhe in der Traufhöhe festgesetzten Traufhöhen gelten als Mindestwert.</p> <p><b>1.2 Fronthöhe</b></p> <p>Das Maß der Fronthöhe (FH) ergibt sich aus der Höhenreferenz, zwischen der Oberkante des obersten Dachgeschosses und Höhenbegrenzungspunkt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Fronthöhen gelten als Mindestwert.</p> <p><b>1.3 Höhenbegrenzungspunkt</b></p> <p>Bezugspunkt für alle Höhenfestsetzungen ist die Höhenreferenz. Die maßgeblichen Höhenpunkte sind in der Planzeichnung in rot dargestellt. Bei der Ermittlung des relevanten Höhenbegrenzungspunktes sind Höhenpunkte aus der Planzeichnung, gemessen von den städtebaulichen Eckpunkten des Gebäudes, heranzuziehen und zu prüfen.</p> <p><b>2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauNVO)</b></p> <p><b>2.1 Dachform</b></p> <p>In allen Teilbereichen – mit Ausnahme des Bereichs Siedelchen – ist die Dachform des Teilbereichs B werden als Dachform des Siedelchen und das Vahndach festgesetzt.</p> <p><b>2.2 Außenbau</b></p> <p>Alle Außenbauwerke sind so zu gestalten, dass sie einen guten Eindruck auf der Straßenseite bewirken. Die Außenbauwerke sind so zu gestalten, dass sie einen guten Eindruck auf der Straßenseite bewirken.</p>
--

**Hinweise**

Kirchhof der Bestattungsgesellschaft, Staatlicher Friedhof, wurde auf folgenden Hinweis:

Hinweise aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Bestattungswesen. Die Bestattungswesen sind in der Vergangenheit nicht genau bekannt. Die Bestattungswesen sind in der Vergangenheit nicht genau bekannt. Die Bestattungswesen sind in der Vergangenheit nicht genau bekannt.

**Kennzeichnungen**

Hinweise aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Bestattungswesen. Die Bestattungswesen sind in der Vergangenheit nicht genau bekannt. Die Bestattungswesen sind in der Vergangenheit nicht genau bekannt.

**Nachrichtliche Übernahmen**

Die Baugruben sind eigenverantwortlich zu übernehmen. Die Baugruben sind eigenverantwortlich zu übernehmen. Die Baugruben sind eigenverantwortlich zu übernehmen.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834)

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834)

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834)

**DIN-Normen**

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen bzw. EN-Normen sind verbindlich zu übernehmen. Die DIN-Normen bzw. EN-Normen sind verbindlich zu übernehmen.

**Übersichtsplan**

**Stadt Jüchen**

Der Bürgermeister  
Amt 61  
Am Rathaus 5, 41363 Jüchen

**Bebauungsplan Nr. 068**

"Odenkirchener Straße/Ecke Kelzenberger Straße" im Ortsteil Jüchen

**Einfacher Bauungsplan gem. § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Mabstab 1:500**

**Stand: 25.02.2019**



Stadt Jüchen