Bebauungsplan Nr. 072 - 1.Änderung- "Auf'm Pilgerweg/Herberather Weg" im Ortsteil Gierath der Stadt Jüchen

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
Das Allgemeine Wohngebiet dient der Unterbringung von:

1. Wohngebäuden,
2. der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der Traufhöhe (TH) und der Firsthöhe (FH) bestimmt. Die Traufhöhe (TH) bemisst sich im Schnittpunkt zwischen der Außenkante des aufsteigenden traufseitigen Mauerwerks und der Außenkante der Dachhaut des Hauptdaches. Der First wird definiert als höchster Punkt der Dachhaut einschließlich ihrer konstruktiven Einfassung. Bezugspunkt für die maximalen Höhen ist Meter über Normalhöhennull (NHN).
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile und technische Aufbauten wie beispielsweise Lüftungsanlagen sowie durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie um bis zu 1,0 m ist allgemein zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO allgemein auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Eine Überschreitung der Baugrenze durch Anbauten untergeordneter Gebäudeteile wie z.B. Terrassen, Terrassenüberdachungen, Balkone, Loggien oder Wintergärten ist bis zu einer Tiefe von maximal 3,0 m zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenze durch auskragende Gebäudeteile wie Erker, Standerker etc. ist an den Traufseiten des Gebäudes auf maximal 50% der Gebäudebreite um bis zu maximal 2,0 m zulässig.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Stellplätze, Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den für sie vorgesehenen Flächen zulässig. Die Zufahrt zu diesen hat von der Verkehrsfläche aus zu erfolgen, die an die festgelegten Vorgartenbereiche angrenzt. Der Abstand zwischen der an der Zufahrtsseite gelegenen Straßenbegrenzungslinie und den Garagen bzw. Carports muss mindestens 5,0 m betragen. Zusätzlich ist eine Überschreitung der Baugrenze durch Stellplätze, Garagen oder Carports entlang der Baugrenzen A-B, C-D, E-F, G-H, I-J und K-L um bis zu 3,0 m zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
Der Brutto-Rauminhalt von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO darf 75 m^3 nicht überschreiten.

6. Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung AF1 ist eine mehrreihige Strauchhecke mit lebensraumtypischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A herzustellen.
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung AF2 ist eine Wildobstwiese mit lebensraumtypischen Gehölzen gemäß Pflanzliste B herzustellen. Die Bäume sind mit einem Pflanzabstand von 10 m x 10 m anzupflanzen. Die bezeichnete Fläche ist mittels geeigneter Gras-Kräutermischung aus regionalem Saatgut (z.B. FLL RSM Regio) als Wildwiese herzustellen.
Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche" sind zwei lebensraumtypische Bäume gemäß der Pflanzliste C im Abstand von 8 m anzupflanzen.
Alle Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen Die Pflanzliste stellt lediglich eine Auswahl möglicher Arten dar und hat keinen verbindlichen Charakter. Die Mindestqualität der Anpflanzungen ist jedenfalls zu gewährleisten.

Pflanzliste A: Sträucher, Mindestqualität: Strauch/Heister, 2xv, ohne Ballen, 100 - 150 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata/monogyna	Weißdorn
Ilex aquifolium	Stechhülse
Viburnum opulus	Schneeball

Pflanzliste B: Wildobstwiese, Mindestqualität: Hochstamm, 3xv, mit Drahtballen, StU 16-18 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Castanea sativa	Eskskastanie
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne

Pflanzliste C: Bäume, Mindestqualität: Hochstamm, 3xv, mit Drahtballen, StU 14-16 cm

Lateinischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn

8. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; hier: Lärmschutz (§ 9 ABS. 1 NR. 23 BAUGB)
Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlagen, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Geräte und Maschinen die angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten:

Schallleistungspegel LWA [dB]	Abstand [m] WA
36	0,1
39	0,5
42	0,9
45	1,4
48	2,2
51	3,4
54	5,2
57	7,6
60	10,9
63	15,6
66	22,2
69	27,3
72	34,4
75	44,6
78	58,9
81	79,2
84	107,7
87	147,5
90	202,6

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

Fassaden
Fassaden sind in Putz, Klinker oder einer Kombination aus diesen Materialien auszuführen. Als untergeordnetes Material können Holz und Zink verwendet werden. Die Fassadenfarbe ist in Farbtönen ähnlich der folgenden RAL-Farbtöne auszubilden:

- Perlweiß (RAL 1013), Elfenbein (RAL 1014), Hellelfenbein (RAL 1015), Graubeige (RAL 1019), Rubinrot (RAL 3003), Purpurrot (RAL 3004), Weinrot (RAL 3005), Oxidrot (RAL 3009), Braunrot (RAL 3011), Tomatenrot (RAL 3013), Basaltgrau (RAL 7012), Schiefergrau (RAL 7015), Anthrazitgrau (RAL 7016), Betongrau (RAL 7023), Steingrau (7023), Lichtgrau (RAL 7035), Signalbraun (RAL 8002), Kupferbraun (RAL 8004), Cremeweiß (RAL 9001), Grauweiß (RAL 9002), Signalweiß (RAL 9003), Reinweiß (RAL 9010), Verkehrsweiß (RAL 9016)

Die Angaben können sinngemäß auf Farbsysteme anderer Hersteller übertragen werden.

Dächer
Als Dachform sind Satteldächer, Walmdächer sowie Zeltdächer mit einer Dachneigung von mindestens 20° bis maximal 45° zulässig.
Dächer sind mit einer Dacheindeckung aus unglasierten, nicht glänzenden Dachsteinen oder Dachpfannen auszuführen. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind technische Aufbauten wie Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen.
Dachsteine oder Dachpfannen sind in schwarzen, grauen oder braunen Farbtönen gemäß dem Farbrahmen der nachfolgenden RAL-Töne zulässig:

- Basaltgrau (RAL 7012), Schiefergrau (RAL 7015), Anthrazitgrau (RAL 7016), Betongrau (RAL 7023), Steingrau (7023), Lichtgrau (RAL 7035),Signalbraun (RAL 8002), Kupferbraun (RAL 8004), Signalschwarz (RAL 9004), Tiefschwarz (RAL 9005), Graphitschwarz (RAL 9011), Verkehrsschwarz (RAL 9017)

Die Angaben können sinngemäß auf Farbsysteme anderer Hersteller übertragen werden.
Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen eine max. Breite von 50% der Gebäudebreite aufweisen. Zudem haben diese einen Abstand von mind. 1,5 m zu den Ortgängen einzuhalten. Dachgauben in 2. Reihe sind unzulässig.

Einfriedungen
Die Einfriedung der in der Planzeichnung festgelegten Vorgärten zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ausschließlich als lebende Hecke aus lebensraumtypischen Laubgehölzen mit einer maximalen Höhe von 1,1 m zulässig. Einfriedungen von privaten Flächen, die keine in der Planzeichnung festgelegten Vorgärten sind, zu öffentlichen Verkehrsflächen, sind als lebende Hecke auch in Kombination mit Stabgitterzäunen zulässig. Die lebende Hecke muss aus standortgerechten Laubgehölzen gemäß der Pflanzliste D bestehen und darf eine Höhe von 1,8 m nicht überschreiten. Für Stabgitterzäune gilt eine maximal zulässige Höhe von 1,1 m

Pflanzliste D: Hecken

Lateinischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata/monogyna	Weißdorn
Ilex aquifolium	Stechhülse
Viburnum opulus	Schneeball

Vorgartenbereiche (Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind) und private Hausgärten

Die in der Planzeichnung definierten Vorgartenbereiche sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Eine Versiegelung der Vorgartenzone soweit die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter o.ä. Steinmaterial sowie Kunstrasen ist unzulässig. Zufahrten zu Garagen und Carports bis zu einer maximalen Breite von 3,00 m, bei Doppelgaragen und -carports bis zu einer maximalen Breite von 5,00 m sowie erforderliche Zuwegungen zur Hauseingangstür sind im Bereich der festgesetzten Vorgärten zulässig. Durch Zufahrten und Zuwegungen dürfen maximal 50% der festgesetzten Vorgartenbereiche in Anspruch genommen werden.

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und entsprechend als bepflanzte Fläche anzulegen. Sie sind fachgerecht zu unterhalten.

Als Teil des Bauantrags ist der Baugenehmigungsbehörde vom Antragsteller ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Dieser Plan wird Bestandteil der Baugenehmigung. Der Antragsteller hat mit dem Freiflächengestaltungsplan die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans nachzuweisen und darzustellen.

Hinweise

1. Artenschutz
Zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dürfen die Baufeldräumung bzw. Herstellung von Baustraßen nicht zwischen 1. März und 30. September stattfinden. Sofern diese Regelung nicht einhalthar ist, ist vor Baubeginn eine Prüfung der Feldflur und ggf. betroffener Gehölze auf Vogelbruten durchzuführen. Werden dabei besetzte Nester festgestellt, sind die Arbeiten auf die Zeit, nachdem die Nester von den Tieren verlassen wurden, zu verschieben.

2. Ausgleich
Die unter Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen zu diesem Bebauungsplan aufgeführten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Ausgleich der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von neu ausgewiesenen Bauflächen und Erschließungsanlagen.

3. Bodendenkmäler
Gemäß § 15 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind die ausführenden Baufirmen bzw. die Maßnahmenträger auf ihre Anzeigepflicht bei der Stadt Jüchen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206-90300, Fax: 02206-903022 hinzuweisen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

4. Erdbebengefährdung
Das Plangebiet ist gemäß den Karten der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen für NRW der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse T nach DIN 4149:2005-04 zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Zudem wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens objektbezogen zu untersuchen.

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".

5. Einsichtnahme von Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Jüchen zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

6. Kampfmittel
Die Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22 (Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung) empfiehlt eine Überprüfung des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Die Beauftragung erfolgt jeweils über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

7. Baugrund
Im Untergrund des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes stehen Sande und Kiese an. Der Geologische Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb empfiehlt daher, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

8. Bergbau
Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Elsen 5". Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln. Ausweislich der bei der Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 (Bergbau und Energie in NRW) vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

9. Grundwasser
Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, weist auf folgendes hin:

Das gesamte Plangebiet ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahme ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

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 Grundwasserverhältnisse 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, Fachbereich 51.

10. Altablagerung JÜ-0152,00
Der Boden im Bereich der Altablagerung JÜ-0152,00 ist aufgrund der Schadstoffgehalte in die LAGA-Zuordnungsstufe Z1 im Feststoff einzustufen. Sofern im Rahmen der Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auftreten, besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht. Danach ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auffälligkeiten können insbesondere geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln oder strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen sein.

11. Einbruchschutz
Die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis-Neuss empfiehlt:

Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen. Ggf. sollten Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden.

Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung. Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter den Rufnummern (02131) 300 - 25512/-25518 erfolgen.

Zeichnerische Festsetzungen

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- WA 2 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max.= 76m ü. NHN — Höchstmaß der Firsthöhe
- DN 20°-45° — Dachneigung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

- E — nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- o — Offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich

5. Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche
- AF1 — Bezeichnung der Anpflanzflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7. Sonstige Planzeichen

- Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- Ca — Carport
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Vorgartenbereiche

Nachrichtliche Übernahmen

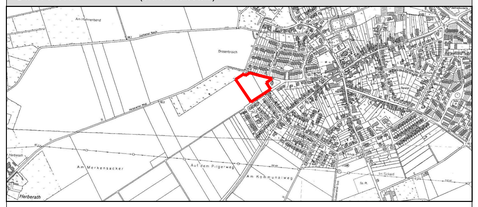
- Richtfunkstrecke mit beidseitigem Schutzstreifen und Bauhöhenbeschränkung § 9 (6) BauGB

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

- Gebäude
- Flurkarte
- 5,00 — Längenmaß
- Durchfahrt, Arkade
- Flurstücksgrenze
- 85,00 — Parallelmaß
- FD — Flachdach
- 1625 — Flurstücksnummer
- 90° — Winkelmaß
- II — Anzahl der Vollgeschosse
- 65,38 — vorh. Höhen

Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Übersicht (ohne Maßstab)



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32326_5664, 32328_5664. Katasterbehörde: Rhein Kreis Neuss, Fortführungsstand der Rastersätzen: 2006-12-31; Bereitgestellt von Land NRW (2018): Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 21.01.2019 über https://www.tim-online.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 072
-1.Änderung-
"Auf'm Pilgerweg/Herberather Weg"
im Ortsteil Gierath der Stadt Jüchen

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.:	PM-B-20-012-BP-01-00	Maßstab:	1 : 500	Stand:	19.08.2020
bearbeitet:	Grothues	gezeichnet:	Michalke		

Entwurf

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com

1. Aufstellung
Der Rat der Stadt Jüchen hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung
Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Jüchen am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Jüchen am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum .....hierzu zu äußern.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Auslegungsbeschluss
Der Rat der Stadt Jüchen hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Öffentliche Auslegung
Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Jüchen am ..... vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Jüchen hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

9. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen städtischen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

10. Bekanntmachung
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Stadt Jüchen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

Plangrundlage
Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Frenken mit Stand vom Januar 2019 erstellt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218s)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218s)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit des Bebauungsplans werden bescheinigt.

..... den

gez. ..... Siegel