

Kurzexposè

Objekt-Nr. 201 und 202



Die Gemeinde Jüchen veräußert Grundstücke in Hochneukirch, verlängerte Alte Römerstraße:

**Grundstücksgröße von 405 qm -Doppelhaushälfte-
575 qm –freistehende Bebauung-**

Die Grundstücke sind sofort bebaubar.

Der Kaufpreis beträgt 180,- €/qm (erschließungsbetragsfrei) und ist zahlbar bei Vertragsabschluß.

Alle Kosten im Zusammenhang mit dem Abschluß eines Kaufvertrages (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer) gehen zu Lasten des Erwerbers.

Mit der jeweiligen Bewerbung ist eine Bankfinanzierungszusage vorzulegen.

Gemäß Bebauungsplan ist eine max. zweigeschossige Bebauung möglich.

Firsthöhe max. 9 m

Dachneigung von 30° bis max. 40 °

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Breuch -Tel 02165/915-111- (in vertragl. Angelegenheiten) oder Herr Hützen –Tel. 02165/915-352- (in baurechtl. Angelegenheiten) gerne während der Dienststunden zur Verfügung.

Bebauungsplan Nr.028 "Alte Römerstraße"
im Ortsteil Hochneukirch

Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO

- Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Nr.3 Anlagen für Verwaltungen
- Nr.4 Gartenbaubetriebe
- Nr.5 Tankstellen

nicht Gegenstand des Bebauungsplanes werden und somit im Bebauungsplangebiet nicht zulässig sind.

1.2 Höhe baulicher Anlagen nach § 16 (2) Nr.4 und § 18 (1) BauNVO

Die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe ist der Maximalwert. Bezugspunkt ist die Mitte der Straßenfläche, an die das Baugrundstück grenzt, gemessen in der Mitte des jeweiligen Baugrundstücks. Maßgeblich ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe.

1.3 Garagen, Carportanlagen und Stellplätze nach § 9 (1) Nr.2 und 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO

Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsfassade mindestens 5,0m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 86 BauO NRW IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BauGB

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Gebäude sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 30 bis 40° zu versehen.

Die Dächer von Doppelhäusern sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Dach-eindeckung (Material und Farbe) einheitlich auszubilden.

Die Oberflächen der Außenwände sind innerhalb von Doppelhäusern einheitlich in Material und Farbe auszuführen.

Garagen müssen in ihrem äußeren Erscheinungsbild (Material) den Hauptgebäuden entsprechen.

HINWEISE

1. Bodendenkmal

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

Beim Auftreten archäologischer Bodenfund- 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.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22) unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

2. 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 des 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.

3. Grundwasser

Im Plangebiet sind, bedingt durch die Sumpfungmaßnahmen des Rheinischen Braunkohlentagebaus (Bergbautreibender RWE Rheinbraun AG) die Grundwasserstände derzeit abgesenkt. Nach Beendigung des Tagebaus werden sich die natürlichen, Bergbau unbeeinflussten Grundwasserstände wieder einstellen.

Die vorgesehenen baulichen Maßnahmen sind auf diese natürlichen Verhältnisse abzustellen. Für die Planung von Bauvorhaben wird auf die Karte des Kreises Neuss, Amt für Umweltschutz "Grundwasserstände unter Flur, Bergbaulich unbeeinflusst, Stand 1953" verwiesen, die bei der Gemeindeverwaltung Jüchen einsehbar ist.

4. Kampfmittel

Eine Auswertung der vorhandenen Luftbilddaufnahmen durch den Kampfmittelräumdienst 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.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen sind Probebohrungen (70- max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. 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.

5. Versorgungseinrichtungen

Zur Sicherstellung der rechtzeitigen Versorgung mit Versorgungsanschlüssen unter Berücksichtigung einer sinnvollen Koordination mit dem Straßenbau wird der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich den Versorgungsunternehmen rechtzeitig mitgeteilt.

Kartenauszug aus GRAPPA OnLine

Maßstab 1 : 1000

Gemeinde Jüchen

erstellt am 26. Mai 2008

erstellt durch



Nur für den Dienstgebrauch