

Teilliche Festsetzungen
 zum
 Bebauungsplan Barmen Nr. 4 "Tuchbleiche"

- Die Bestimmungen nach § 4 (3) Baunutzungsverordnung sind nicht anzuwenden.
- Die Anlagen und Betriebe nach § 4 (2) Nr. 2 Baunutzungsverordnung sind nur als Ausnahme zulässig.
- Die Traufhöhe wird auf ^{4,6} 4,6 m begrenzt, gemessen von der Hinterkante des Bürgersteiges und der Schnittkante Außenwand/Dachoberfläche.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Milittonschranke, Türüberdachungen und Einfriedigungen nach Nr. 5.
- Einfriedigungen sind nur hinter der vorderen Baugrenze zulässig. Sie dürfen max. 1,8 m hoch sein. Sie sind aus Holz oder als durchgrünte Drahtzäune zu errichten.
- Geneigte Dächer sind mit dunklen Dachsteinen, Ziegeln oder mit schiefergleichen Materialien einzudecken.
- Für die Außenwände sind nur folgende Materialien zulässig:
 Putz mit unstrukturierter weißer Oberfläche, unglasiertes Ziegelmauerwerk (roter bis brauner Naturton), Kalksandteilmauerwerk, Asbestbeton und Holz.

Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, wie z. B. Sockel, Pfeiler, Brüstungen, Stürze und Fenster.

8. Ausnahmen von den textlichen Festsetzungen und den Festsetzungen der Dachform im Plan können zugelassen werden, wenn der gestalterische Zusammenhang gewahrt bleibt.

***) Geändert gemäß Auflage in der Genehmigung des Regierungspräsidenten Köln vom 14. Mai 1979 A.S. 35-2.1-30-107/79 Jülich, den 10.10.1979 Der Stadtdirektor**

Aufgestellt:
 Jülich, den 26. September 1978
 Der Stadtdirektor
 im Auftrage:
 (Swartz) Stadtbauinsp.

***) Geändert gemäß Auflage in der Genehmigung des Regierungspräsidenten Köln vom 14. Mai 1979 A.S. 35-2.1-30-107/79 Jülich, den 10.10.1979 Der Stadtdirektor**
 Schauer Stadtbauinsp.



FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA ALLGEMEINES WOHNBEBIEB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 0,4 GRÜNDELAGENZAHL
 1 ALS HOCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 Δ EINZEL UND DOPELHAUSER BAULINIE BAUGRENZE

GEBAUDESTELLUNG, GESTALTUNG + HOHE
 NACH § 9 (1) + BBAUG § 4 ERSTE DVO NW ZUM BBAUG
 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
 HAUPTFÜRSTICHTUNG FÜR DEN BEREICH DER 0-35° DACHNEIGUNG z.B. SD SATTELDACH s.unten
 TRAFPEGEL RZWL. HDL F. AN HAUSGRUND MAX. 2,5m ÜBER FESTG. LEG. TEN GELÄNDE
 SOBELHOHE MAX. 0,5m ÜBER DER HOHE DER ZUGEHÖRIGEN ERSTLICHEN STRASSE
 GENEIGTE DÄCHER SIND NUR ALS SATTELDÄCHER ZULÄSSIG

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

UMGRENZUNGEN MIT WASSERSCHUTZRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
 LEITUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
 STRASSENRENZUNGSLINIE

GRÜN-FLÄCHEN
 PARKANLAGE BÄCKERLEIN GÄRTEN SPIELPLATZ

SONST. DARSTELLUNGEN + FESTSETZUNGEN
 1 FLÄCHEN FÜR STÄLLE
 2 GARAGEN Gd GARAGEN
 3 GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 4 MIT GEM. FAHRZ. LEITUNGSRECHTEN AN DER PARKANLAGE
 5 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRÜNSTÜCKE LÄNDFLÄCHEN

BESTANDSANGABEN UND SONSTIGE SIGNATUREN

WOHN- UND WIRTSCHAFTS-GEBÄUDE
 FLURGRENZE
 GRUNDSTÜCKSGRENZE, GRENZSTEIN
 NUTZUNGSGRENZEN, FAHRBAHRAND
 ZAUN MIT MASKE

MAUER
 KANALDECKEL
 LATERNE
 WASSERSCHIEBER
 MAST
 FAHRBAHNACHSE
 VERKEHRSSCHWELLEN
 STRASSE

BAUM
 HYDRANT
 GASSCHIEBER
 PERNAUSSCHIEBER
 GITTERMAST
 MASSIVHEITSGRENZE
 STEINIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

1. ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES VERMESSUNGSTECHNISCH RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

JÜLICH, DEN 27. SEPT. 1978

G. Schneider
 DER STADTDIREKTOR
 gez.: Schröder

2. ENTWURF UND BEARBEITUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE GEMÄSS § 9 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) I.D.F. D. BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. 1976 S. 2224) DURCH DAS PLANUNGSAMT DER STADT JÜLICH. DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT § 1 (1) D. PLANZVO.

JÜLICH, DEN 27. SEPT. 1978

3. DER RAT DER STADT JÜLICH HAT IN DER SITZUNG VOM 1. JUNI 1977 GEMÄSS §§ 1 (3) UND 2 (1) BBAUG BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN UND OFFENZULEGEN SOWIE DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND DIE BÜRGER ZU BETEILIGEN.

JÜLICH, DEN 21.3.1978

G. Knipprath
 DER BÜRGERMEISTER
 gez.: Knipprath

4. DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 2 a (2) BBAUG WURDE ERMÖGLICHT DURCH ÖFFENTLICHE DARLEGUNG AM 1.11.1977 UND ANHÖRUNG VOM 2. BIS 23.11.1977. DIESE BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN GEMÄSS § 1 a (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 9.10.1978 BIS 13.11.1978 ÖFFENGELEGEN.

KÖLN, DEN 14.5.1979

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

5. DER RAT DER STADT JÜLICH HAT DIE ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2 a (6) GEPRÜFT UND AUFGRUND DES § 10 BBAUG DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER SITZUNG AM 1.3.1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

JÜLICH, DEN 25. NOV. 1971

G. Schröder
 DER STADTDIREKTOR

6. DIESE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG AM 14.5.1979 AZ.NR. 36.2.1-30-107/79 MIT FEHLE-AUSNAHMEN UND AUFLAGEN GEGENHÄRTIG WURDEN.

KÖLN, DEN 14.5.1979

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

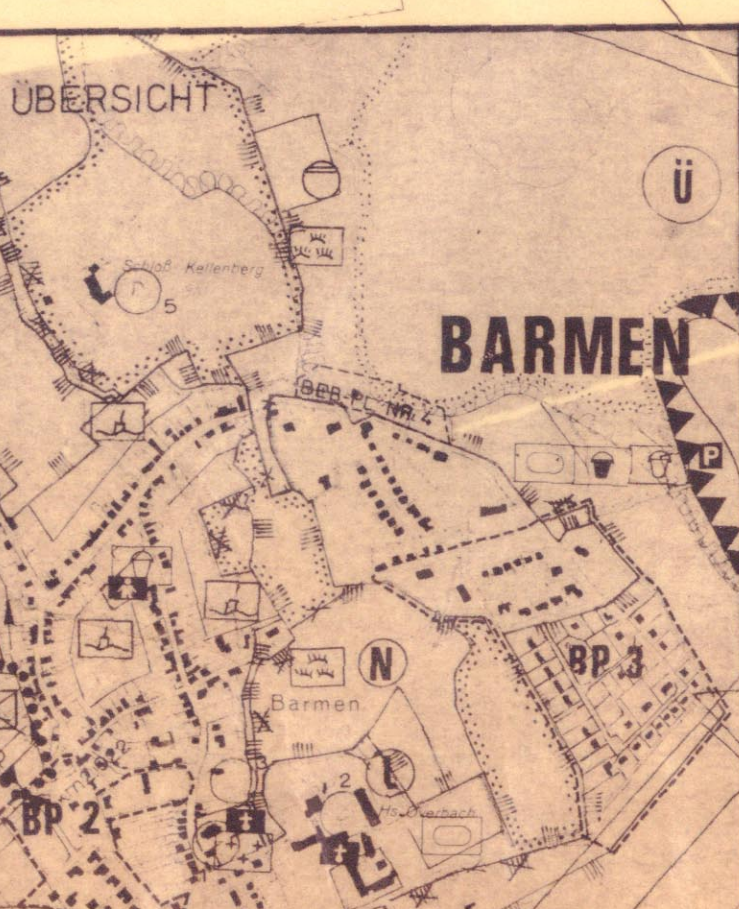
7. DER RAT DER STADT JÜLICH IST DEN 10. DEZEMBER 1978 ÜBER DIE ERHALTENEN AUSNAHMEN UND AUFLAGEN DURCH BESCHLUSS NICHT VOM BEIGETRETEN. ERSPÄTERTE

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN KÖLN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG AM BEKANNTMACHT.

MIT DIESER BEKANNTMACHUNG, DIE AN DIE STELLE DER SONST FÜR SATZUNGEN VORGESCHRIEBENEN VERÖFFENTLICHUNG TRITT, IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 44 c UND 45 a BBAUG WURDE IN DER BEKANNTMACHUNG HINGEWIESEN.

JÜLICH, DEN 25. NOV. 1971

G. Schröder
 DER STADTDIREKTOR



STADT JÜLICH
 KREIS DÜRE

BEBAUUNGSPLAN BARMEN NR. 4
 TUCHBLEICHE

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 1 BLATT ZEICHNUNGEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG