

Festsetzungen

zum Bebauungsplan Jülich Nr. 9
"Westlicher Buchenweg"

(Rechtskraft 01.11.1979)

Neue Fassung unter Berücksichtigung der Ausnahmen und Auflagen der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 09.01.1979, Aktenzeichen 35.2.12-1901-2006.79

1. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung - BauNVO - sind auf den Flächen mit der Bezeichnung WA 1 nicht zulässig.
2. Auf den Flächen mit der Bezeichnung WA2 sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.
3. Die nicht überbauten Grundstücksflächen mit der Textangabe "Kennzeichnung Sichtdreieck" werden festgesetzt als Flächen, bei denen bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,6 zulässig sind. Die Bauordnung Nordrhein-Westfalen - BauO NRW - § 11 sowie die Nr. 8 dieser Festsetzungen bleiben unberührt.
4. In der geschlossenen Bauweise mit gleichzeitiger Festsetzung der Hauptfirstrichtung parallel zum Erschließungsweg beträgt die einzuhaltende Traufhöhe 6,3 m gemessen zwischen der Hinterkante des Bürgersteiges und der Schnittkante/Dachoberfläche.
5. In der offenen Bauweise mit der zulässigen Zahl der Vollgeschosse I beträgt die maximale Sockelhöhe 0,5 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Verkehrsfläche.
6. Die Festsetzungen der Dachform gelten nicht für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen und Garagen.
7. Ein- und Ausfahrten sind zur Oststraße unzulässig, ausgenommen hiervon sind die Flurstücke Nr. 361 und 362.
8. An der Oststraße und an den Wohnwegen sind Einfriedungen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze unzulässig.
9. Mülltonnen sind in geschlossenen Mülltonnenschränken, überdachten Mülltonnenplätzen oder in anderer Form sichtgeschützt aufzubewahren.
10. Herausragende Türbedachungen aus Kunststoff oder ähnlichen Materialien sind unzulässig.