

Textliche Festsetzungen

zur 1. Änderung der Stadt Jülich des Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 3

1. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen,
 2. Nebenanlagen einschl. Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Vorgartenbereich unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Anlagen nach Nr. 3.
 3. Die Vorgärten sind in der baulichen Gestaltung denen der Nachbarbebauung anzupassen. Spiegelhöhe, Mauern u.a. Abgrenzungen in Vorgärten dürfen nicht höher als 60 cm über Bürgersteig sein.
 4. Die Dachneigung wird bei eingeschossigen Gebäuden mit 0° bis 35° festgesetzt. Für zweigeschossige Gebäude ist Flachdach vorgeschrieben.
 5. Die Dacheindeckungen der Vordergebäude sind im Material und Farbton an die Nachbargebäude anzupassen. Rote Töne sind unzulässig.
- * Die gestrichenen textlichen Festsetzungen wurden von der Genehmigung vom 27.09.1976, Az. 35.2.12-224-2971,76 ausgenommen.
Die rot gestrichenen textlichen Festsetzungen wurden entsprechend den Auflagen zur Genehmigung neu gefasst.

Aufgestellt:
Jülich, den 29. Dezember 1975
Der Stadtdirektor
im Auftrage:

gehört zur Genehmigung
vom
Az.
Der Regierungspräsident
im Auftrag



(Evertz)
Stadtbauamtsrat

- Neugefasste textliche Festsetzungen
entsprechend den Auflagen a bis d zur Genehmigung vom 27.9.1976, Az.: 35,2,12-224-2971,76:
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedigungen, die in Nr. 3 der textlichen Festsetzungen genannt sind, zulässig.
 3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die in Nr. 2 der textlichen Festsetzungen genannt werden, sind Einfriedigungen die baulichen Anlagen sind, bis zu einer Höhe von 60 cm über den vorhandenen Bürgersteig zulässig. Die BauNVO, § 11, bleibt unberührt.
 4. Im Geltungsbereich der Zahl der Vollgeschosse "1" darf die Dachneigung 35° nicht überschreiten. Im Geltungsbereich der Zahl der Vollgeschosse "11" wird Flachdach festgesetzt, ausnahmsweise werden geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 35° bei eingeschossigen baulichen Anlagen zugelassen.
 5. Bei den nach Nr. 4. zulässigen geneigten Dächern sind nur Dacheindeckungen mit schwarzen, anthrazitfarbenen und dunkelbraunen Farben zulässig.

Jülich, den 28.10.1976
Der Stadtdirektor
im Auftrage:
Stadtbauamtsrat



gehört zur Genehmigung
vom
Az.
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Entsprechend der Auflage "a" zur Genehmigung vom 27.9.1976, Az.: 35,2,12-224-2971,76 wird den Darstellungen als NACHRICHTLICHE KENNZEICHNUNG hinzugefügt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 Kirchberg Änderung Nr. 1 sind bei allen Flächen zur Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen gegen Bergbaufolgen erforderlich.

Jülich, den 28.10.1976
Der Stadtdirektor
im Auftrage:
Stadtbauamtsrat



Flur 5

STADT JÜLICH

Kreis Düren

Bebauungsplan Kirchberg Nr. 3 1. Änderung

1. AUSFERTIGUNG - M 1:500

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiet	GE Gewerbegebiet
WR Reines Wohngebiet	GI Industriegebiet
WA Allgemeines Wohngebiet	SO Sondergebiet
MD Dorfgebiet	SW Wochenendhausgebiet
MI Mischgebiet	SAN Sanierungsgebiet
Mk Kerngebiet	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zwingend
11 Höchstgrenze
07 Geschäftszahl
04 Grundflächenzahl
22 Baupassenzahl

BAUWEISE

o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
b Besondere Bauweise
Nur Einzeihäuser zulässig
Nur Einzel- u. Hausgruppen
Nur Einzel- u. Doppelhäuser
Nur Hausgruppen zulässig

GRUNDSTÜCKE U. ANLAGEN FD. GEMEINBEDARF

Grundst. d. Gemeinbedarfs	Hallenbad
Verwaltung	Kindergarten
Schule	Feuerwehr
Krankenhaus	Post
Altersheim	Mehrzweckhalle
Jugendheim	Sparkasse/Bank
Kirche	

VERKEHRSLÄCHEN

Strassenfläche
Parkplatz
Strassenbegrenzung
RW Radweg
Ein- u. Ausfahrverbot
Ausfahrverbot

VERSORGUNGSANLAGEN

Müll Lagerplatz	Elektrizitätswerk
Kläranlage	Gaswerk
Umformerstation	Fernheizwerk
Wasserbehälter	Umspannwerk
Brunnen	Oberird. Leitung
Wasserwerk	Unterird. Leitung
Pumpwerk	

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen	Spielplatz
Parkanlage	Sportplatz
Zeitplatz	Bespielfeld
Friedhof	Verkehrsgrünfl.
Grünanlage	
Dauerkleingärten	

SCHUTZFLÄCHEN

Sicherungsgrenze Bergbau von Bebauung freizuhalten
Landschaftsschutzgrenze
Naturschutzgebiet
Wasserrechtl. Festsetzungen
Wasserschutzgebiet
Quellenschutzgebiet

AUFSCHTÜTTUNG, ABGRABUNGEN

Fläche f. Aufschüttung
Fläche f. Abgrabungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen

LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT

Fläche für Landwirtschaft
Fläche für Forstwirtschaft
Fläche für Land- u. Forstwirtschaft
Pflanzgebiet
Erhaltung o. Anlagen von Ufergrünstreifen

RUHENDER VERKEHR

Ga Garage
TGa Tiefgarage
EGa Garagengeschäft
Aus- Einfahrt
GGa Gemeinsch. Garage

UBERBAUBARE FLÄCHE

Baugrenze
Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Begrenzung des Bebauungsplanes
Grenze der unterschiedl. Nutzung
B Baudenkmal
N Naturdenkmal
Segelfluggelände

BEMERKUNGEN

ES GELTEN NUR DIE PLANZEICHEN DES SCHRIFTSPIEGELS, DIE DURCH UNTERSTREICHEN, ODER FARBIG KENNTLICH GEMACHT SIND.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes vermessungstechnisch richtig ist und die Festlegung der Städtebaulichen Planung eindeutig ist

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte gemäß §§ 9 und 30 BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. 1960 S. 341) durch das Planungsamt der Stadt Jülich.

Der Rat der STADT JÜLICH hat in der Sitzung vom 12.6.1975 gemäß §§ 2(1) und 16) BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. 1960 S. 341) beschlossen den Bebauungsplan Nr. 3 Kirchberg 1. Änderung aufzustellen und offenzulegen.

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seiner Anlagen gemäß § 2(1) BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. 1960 S. 341) in der Zeit vom 29.7.76 bis 33.7.76 offengelegen.

Der Rat der STADT JÜLICH hat auf Grund des § 10 BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. 1960 S. 341) in der Sitzung am 20.5.76 als Sitzung beschlossen.

Jülich, den 12.12.1975
Der Stadtdirektor

Jülich, den 15.12.1975
Der Stadtdirektor im Auftrag:
Stadtbauamtsrat

Jülich, den 30.6.1976
Der Stadtdirektor

Jülich, den 30.6.1976
Der Stadtdirektor

Jülich, den 30.6.1976
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. 1960 S. 341) mit Verfügung vom 27.9.1976 Az. Nr. 35.2.12-224-2971,76 genehmigt worden (Stempel s. oben)

Der vom Regierungspräsidenten in Köln genehmigte Bebauungsplan ist am 22.3.1977 bekannt gemacht worden. Als Satzung wurde er somit ab 23.3.1977 rechtsverbindlich.

Köln, den 27.9.1976
Der Regierungspräsident
i.A. gez. Dr. Siebigs

Jülich, den 27.11.77
Der Bürgermeister