

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 gestrichelten textlichen Festsetzungen wurden von der Genehmigung vom 27.09.1976, Az. 35.2.12-224-2971.76 ausgenommen.
Die rot gestrichelten textlichen Festsetzungen wurden entsprechend den Auflagen zur Genehmigung neu gefasst.

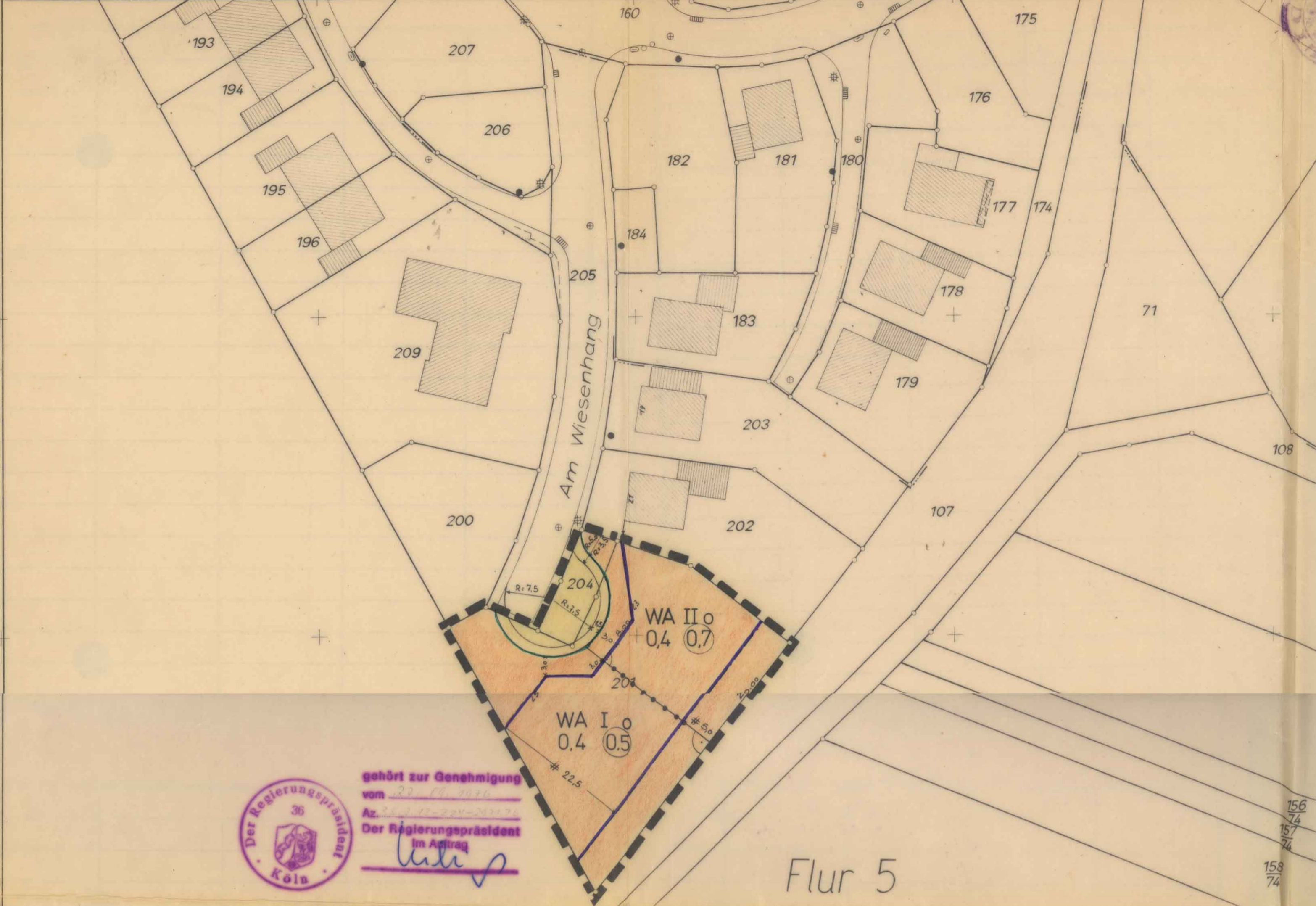
Aufgestellt:
Jülich, den 29. Dezember 1975
Der Stadtdirektor
im Auftrage:

gehört zur Genehmigung vom
Az. 35.2.12-224-2971.76
Der Regierungspräsident im Auftrag

(Evertz)
Stadtbauamtsrat
Neugefäste 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 BauN NW, § 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:
(Scheuer)
Stadtbauamtsrat



gehört zur Genehmigung vom
Az. 35.2.12-224-2971.76
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:
(Scheuer)
Stadtbauamtsrat

STADT JÜLICH
Kreis Düren
Bebauungsplan
Kirchberg Nr. 3
1. Änderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet SW Wochenendhausgebiet SAN Sanierungsgebiet		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG II Zwingend II Höchstgrenze 07 Geschosflächenzahl 04 Grundflächenzahl 22 Bauhöhenzahl		BAUWEISE 0 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 Verwaltung Schule Krankenhaus Altersheim Jugendheim Kirche Hallenbad Kindergarten Feuerwehr Post Mehrzweckhalle Sparkasse/Bank	
VERKEHRSLÄCHEN Straßfläche P Parkplatz Straßenbegrenzung RW Radweg Ein- u. Ausfahrverbot AV Ausfahrverbot		VERSORGUNGSANLAGEN Müll Lagerplatz Klaranlage Umformerstation Wasserbehälter Brunnen Wasserwerk Pumpwerk Elektrizitätswerk Gaswerk Fernheizwerk Umspannwerk Oberird. Leitung Unterird. Leitung		GRÜNFLÄCHEN Grünflächen Parkanlage Zeitplatz Friedhof Grünanlage Dauerkleingärten Skulptplatz Spielplatz Beispielpplatz Verkehrsgrünfl.		SCHUTZFLÄCHEN Sicherungsgrenze Bergbau von Bebauung freizuhalten Landschaftsschutzgrenze Naturschutzgebiet Wasserrechtl. Festsetzungen Wasserschutzgebiet Quellschutzgebiet	
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	ÜBERBAUBARE 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.
Jülich, den 12.12.1975

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.
Jülich, den 15.12.1975
Der Stadtdirektor im Auftrag:
Stadtbauamtsrat

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.
Jülich, den 30.6.1976
Der Stadtdirektor

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.
Jülich, den 30.6.1976
Der Stadtdirektor

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

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.
Jülich, den 27.11.77
Der Bürgermeister