

Textliche Festsetzungen
zur 1. Änderung der Stadt Jülich des
Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 3 „Mühlendriesch“
(Rechtskraft 23.03.1977)

1. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
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 Einfriedungen, 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 Einfriedungen, die bauliche Anlagen sind, bis zu einer Höhe von 60 cm über dem vorhandenen Bürgersteig zulässig. Die BauO NRW, § 11, bleibt unberührt.
4. Im Geltungsbereich der Zahl der Vollgeschosse „I“ darf die Dachneigung 35° nicht überschreiten. Im Geltungsbereich der Zahl der Vollgeschosse „II“ wird Flachdach festgesetzt, ausnahmsweise werden geneigte Dächer bis zu einer Neigung 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.

NACHRICHTLICHE KENNZEICHNUNG

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