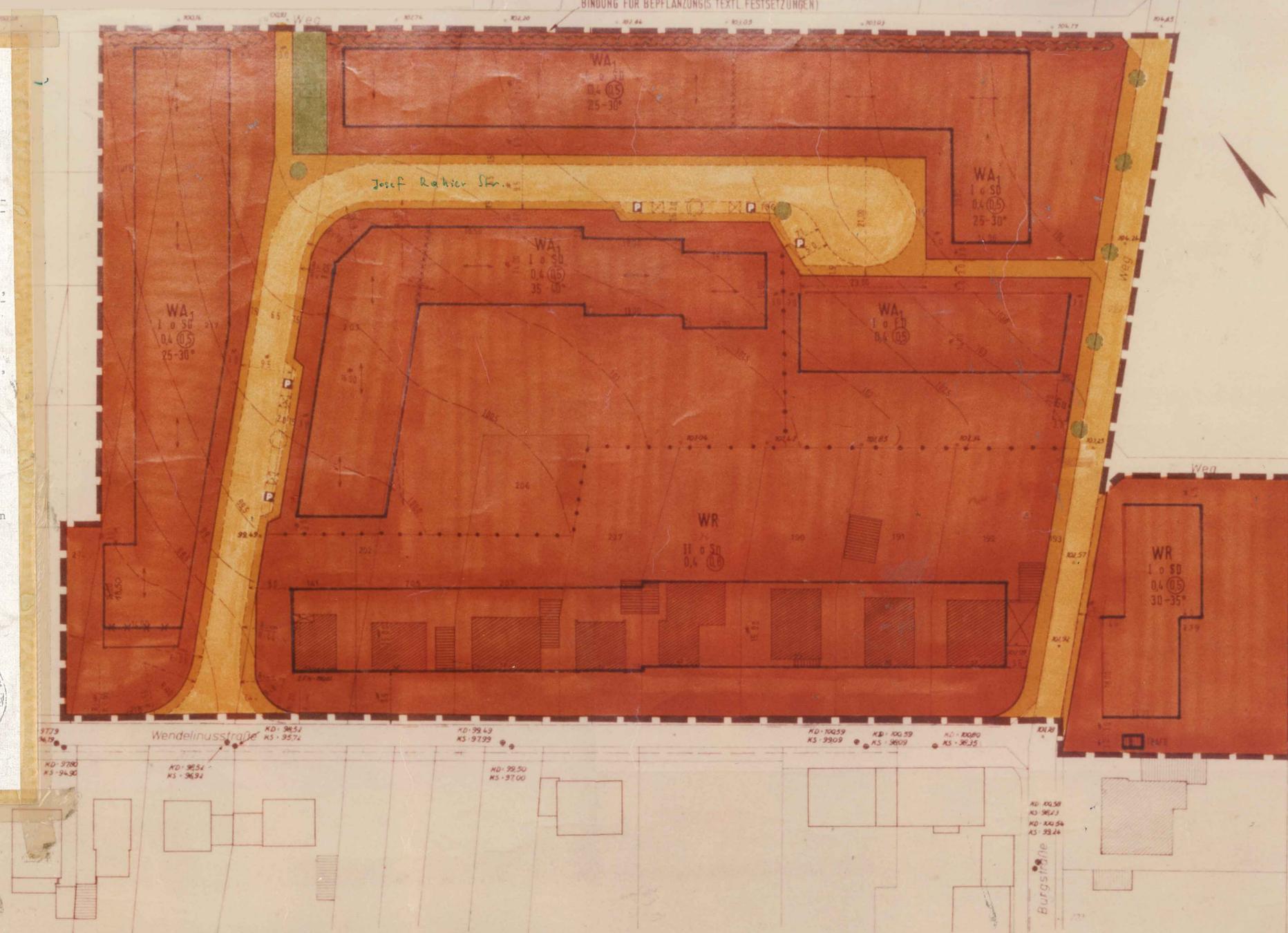


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Stetternich Nr. 3 und Teil-
aufhebung des Bebauungsplanes Stetternich Nr. 1a

1. Auf den Flächen mit der Bezeichnung WA sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Baunutzungsverordnung - BauNVO - nicht zugelassen. Auf den gleichen Flächen sind Anlagen und Betriebe nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO nur als Ausnahme zulässig.
2. Die Höhenlage des Eingangsgeschosses Oberkante Fußboden wird auf maximal 0,5 m über der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche festgesetzt. Versetztgeschossige Bauweisen sind zulässig, wenn die Oberkante Fußboden des höherliegenden Erdgeschosses die festgesetzte OKF-Höhe um weniger als 1,0 m überschreitet.
3. Für geneigte Dächer sind dunkle Materialien zu verwenden, wie z.B. schwarze oder anthrazitfarbene Dachsteine oder Ziegel, Naturschiefer oder Kunstschiefer. Flachdächer sind zu bekieseln, mit Platten zu belegen oder als Dachgärten anzulegen. Die Festsetzungen der Dachform und Dachgestaltung gelten nicht für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen oder Garagen.
4. Für Außenwände sind Materialien zu verwenden, die nicht farbig, also weiß, grau oder schwarz sowie im roten Ziegel-Naturton gehalten sind. Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Sockel, Pfeiler, Brüstungen, Stürze, Fenster oder Türen.
5. Ausnahmen von den textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 4 sowie von den Festsetzungen der Dachform im Plan können zugelassen werden, wenn der gestalterische Zusammenhang der geschlossenen Hausgruppe von mindestens drei Häusern gewahrt bleibt.
6. Für das 3 m breite Teilgebiet entlang der nordöstlichen Bebauungsgrenze ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindung für Bepflanzung festgesetzt. Der Streifen ist so zu bepflanzen, daß eine optische Abschirmung der baulichen Anlagen in Richtung freie Feldflur erreicht wird. Einfriedigungen sind zu bepflanzen. Mauern und andere geschlossen wirkende Nebenanlagen als Einfriedigungen sowie Garagen sind in diesem Streifen nicht zulässig.
7. Auf den Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie der Planstraße und den vorderen Baugrenzen sind Einfriedigungen unzulässig. Ausgenommen ist das Grundstück 141 Hs.-Nr. 56.

Aufgestellt:
Jülich, den 22. August 1979
Der Stadtdirektor
Im Auftrag
[Signature]
Evertz
Stadtbaudirektor



Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Stetternich Nr. 1a erste Änderung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Stetternich Nr. 3, als 2. Änderung des Bebauungsplanes Stetternich Nr. 1a, aufgehoben.
Der Bebauungsplan Nr. 3 erfasst nur Flächen, die bisher in der ersten Änderung des Bebauungsplanes Stetternich Nr. 1a bestimmt waren.

FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WR REINES WOHNGEBIET WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (SH TEXTL. FESTSETZUNGEN!)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Zahl der Vollgeschosse: 1 ALS HOCHSTGRENZE 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	0 OFFNE BAUWEISE Baulinie Baugrenze
GEBAUDESTELLUNG, GESTALTUNG + HOHE	NACH § 9 (1) 2 BBAUG + 6 ERSTE DVO ZUM BBAUG HAUPTGEBAUDE UND FIRSTRICHTUNG 30-35° DACHNEIGUNG SD SATTELDACH SH TEXTL. FESTS. FD FLACHDACH
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNG	

VERKEHRSLÄCHEN	
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
GRÜNFLÄCHEN	
GRÜNLANLAGE	OFFENTL. ALS VERKEHRSGRÜNLANLAGE
SONST. DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
BESTANDSANGABEN UND SONSTIGE SIGNATUREN	
WOHNGEBAUDE MIT HAUS-NR. UND WIRTSCHAFTSGEBAUDE	
FLURGRENZE	
GRUNDSTÜCKSGRENZEN GRENZSTEINE	
NUTZUNGSGRENZEN FAHRBAHNRAND	
MAUER	
KANALDECKEL	
BAUM	
VERMESSUNG	
MASSLINIEN BORDSTEINE VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN U.A.	

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES VERMESSUNGSTECHNISCH RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
JÜLICH, DEN 2. JULI 1979
[Signature]
Öffentl. best. Verm.-Ing.

ENTWURF UND BEARBEITUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE GEMÄSS § 9 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) I.D.F. D. BEKANNTMACHUNG VOM 16.8.1976 (BGBl. 1976 S. 2256) DURCH DAS PLANUNGSAMT DER STADT JÜLICH UNTER MITWIRKUNG DER ARBEITSGRUPPE. PLANUNG DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT § 1 (1) D. PLANZVO.
JÜLICH, DEN 25. SEPT. 1979
DER STADTDIREKTOR IM AUFRAGE
[Signature]
STADTBAUDIREKTOR

DER RAT DER STADT JÜLICH HAT IN DER SITZUNG VOM 5. 10. 1978 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 26. SEPT. 1978
[Signature]
DER STADTDIREKTOR

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 2 a (2) BBAUG WURDE ERMÖGLICHT DURCH ÖFFENTLICHE DARLEGUNG AM 11. 1. 1978 UND ANHÖRUNG VOM 16. - 27. JAN. 1978. DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT SEINEN ANLAGEN GEMÄSS § 8 a (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 8.10.1979 BIS 12.11.1979 OFFENGELEGEN.
JÜLICH, DEN 22. APRIL 1980
DER STADTDIREKTOR
[Signature]

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 20. 12. 1979 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
JÜLICH, DEN 22. APRIL 1980
[Signature]
DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG AM 23. Juli 1980 AZ. NR. 12/80 MIT OHNE AUSNAHMEN UND AUFLAGEN GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN, DEN 23. Juli 1980
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFRAGE:
[Signature]

DER RAT DER STADT JÜLICH IST DEN IN DER GENEHMIGUNG ENTHALTENEN AUSNAHMEN UND AUFLAGEN DURCH BESCHLUSS VOM BEIGETRETEN.
DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN KÖLN WURDE GEMÄSS § 12 BBAUG AM 23. 10. 1980 BEKANNTMACHTET. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG, DIE AN DIE STELLE DER SONST FÜR SATZUNGEN VORGESCHRIEBENEN VERÖFFENTLICHUNG TRITT, IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDL. AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 44 c UND 155 a BBAUG WURDE IN DER BEKANNTMACHUNG HINGEWIESEN.
JÜLICH, DEN 23. 10. 1980
DER STADTDIREKTOR
[Signature]



STADT JÜLICH
KREIS DÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
STETTERNICH UND
TEILAUFBEBUNG BEBAUUNGSPLAN
STETTERNICH NR. 1a

DER BEBAUUNGSPLAN BESTeht AUS:
1 BLATT ZEICHNUNGEN,
TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
UND DER BEGRÜNDUNG

MASSTAB 1:500

1. AUSFERTIGUNG