



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Jülich Nr. 39 "Schirmerschule"
(Rechtskraft: 17.08.2007)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

- Im Sonderschulbereich 2 sind Spiel- und Sportflächen im Freien sowie Sporthallen unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit zwei Vollgeschossen festgesetzt.
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8, auch durch Anlagen i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, ist unzulässig.

1.3 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO im Sonderschulbereich 1 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten sind im Sonderschulbereich 2 unzulässig.

1.4 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzung landschaftstypische, standortgerechte Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden.
- Es ist eine Anpflanzung mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste, auf der im Plan festgesetzten Fläche, mehrreihig, Pflanzenabstand 1,50 m, Abstand in der Reihe 1,50 m, durchzuführen.
Es ist eine gruppenweise Anpflanzung von 5 – 9 Pflanzen je Art durchzuführen.
- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend zu ersetzen.

Bäume

| | | |
|--------------------|---|-------------------|
| Alnus glutinosa | - | Schwarzerle |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | - | Gewöhnliche Esche |
| Prunus padus | - | Traubenkirsche |
| Quercus robur | - | Stieleiche |
| Salix alba | - | Silberweide |
| Salix fragilis | - | Bruchweide |
| Tilia cordata | - | Winterlinde |

Sträucher

| | | |
|------------------|---|--------------|
| Cornus sanguinea | - | Hartriegel |
| Corylus avellana | - | Hasel |
| Frangula alnus | - | Faulbaum |
| Rosa canina | - | Hundsrose |
| Salix aurita | - | Öhrchenweide |
| Salix caprea | - | Salweide |
| Salix cinerea | - | Aschweide |
| Salix purpurea | - | Purpurweide |
| Salix triandra | - | Mandelweide |
| Salix viminalis | - | Korbweide |

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauO NRW

2.1 Dachform

- Es sind nur Flachdächer bzw. Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu 20° zulässig.