

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Jülich Nr. A4 "Schweizer Siedlung I"
(Rechtskraft: 19.12.2008)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs.3 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauO NRW

2.1 Äußere Gestaltung

- Es sind – ausgenommen Garagen und Nebenanlagen – nur geneigte Dächer zulässig.
- Die zulässige Dachneigung beträgt 15° bis 45°.
- Es sind nur anthrazitfarbene bzw. rote und rot-braune Dacheindeckungen zulässig.
- Für die Dacheindeckung dürfen keine glasierten oder mit Glasanteilen versehenen Materialien verwendet werden.
- Hauseingänge sind in Pflaster, Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen. Standflächen oberirdischer Stellplätze sind mit Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen.