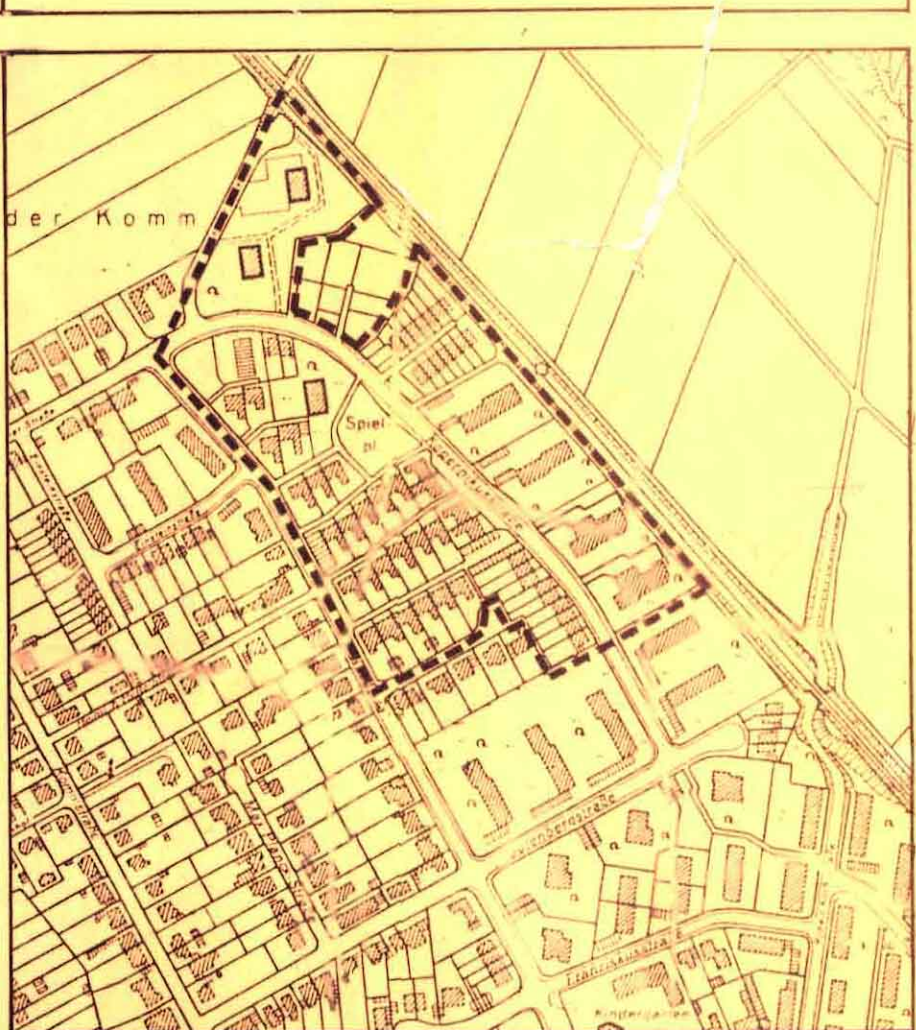




**Textliche Festsetzungen**  
zum Bebauungsplan Nr. 18  
"Nordstrasse"  
3. Änderung

- Rechtsgrundlagen**
  - Baugesetzbuch vom 22.04.1993 (BauGB)
  - Baunutzungsverordnung vom 27.01.1990 (BauNVO)
  - Planzeichenverordnung vom 14.12.1990 (PlanZV)
  - Bauordnung Nordrhein - Westfalen vom 26.06.1984 (BauO NW)
  - Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen vom 17.10.1994 (GO NW)
- Gestalterische Festsetzungen nach § 81 BauO NW**
  - Dachform**
    - Es sind nur Satteldächer zulässig.
    - In dem Gebiet sind Bedachungen von Garagen und baulichen Nebenanlagen als Flachdach bis zu 10 % Dachneigung zulässig oder an Form, Material und Neigung dem Hauptdach anzupassen.
    - Die Flachdächer bei Garagen und baulichen Nebenanlagen sind durchlauf mit bedeckenden Pflanzen zu begrünen.
  - Dachaufbauten und Dacherschneitte**
    - Dachaufbauten und Dacherschneitte sind bis zu einer Gesamtlänge der halben Traufhöhe zulässig.
  - Dachneigung**
    - Die Dachneigung wird auf 40° festgesetzt.
    - Bei Bauten zwischen der Baugrenze 2 (BG 2) und der Baugrenze 3 (BG 3) wird die Dachneigung auf 22° festgesetzt.
  - Dachdeckung**
    - Für die Dachdeckung sind nur gedeckte Farbton in anthrazit und schwarz zulässig. Glastiere Dachdeckungen sind unzulässig.
- Einrichtung**
  - Es gelten die im Plan festgeschriebenen Einrichtungen.
- Einröhe**
  - Es gelten die im Plan festgesetzten Firsthöhen, gemessen von der Oberkante Rohdecke der zur Zeit vorhandenen obersten Decke bis Oberkante der Firstdeckung.
- Drempel**
  - Die Drempelhöhe beträgt max. 0,90 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerks und der Dachhaut.
  - An Bauten zwischen der Baugrenze 1 (BG 1) und der Baugrenze 2 (BG 2) sind Drempel, bis auf die statisch notwendigen, unzulässig.
  - An Bauten zwischen der Baugrenze 2 (BG 2) und der Baugrenze 3 (BG 3) sind Drempel, bis auf die statisch notwendigen, unzulässig. Dies gilt auch für Garagen und bauliche Nebenanlagen.

**Übersichtsplan M 1:5000**



**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baunutzungsverordnung vom 29.01.1990 (BauNVO)  
Planzeichenverordnung vom 14.12.1990 (PlanZV)  
Bauordnung NW idF der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (BauO NW)  
Gemeindeordnung NW vom 17.10.94 (GO NW)  
Bekanntmachungsverordnung vom 7.4.1981 (Bekanntm. VO)  
Baugesetzbuch vom 22.04.93 (BauGB)

Gemäß § 1 und 2 BauGB beschloß der Rat der Stadt Jülich am 15.12.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplans Jülich, den 24.04.1997.  
Der Bürgermeister  
gez. Nieveler  
Dieser Beschluß wurde am 15.12.1997 arbeitsmäßig bekanntgemacht: Jülich, den 24.04.1997.  
Der Bürgermeister  
gez. Nieveler

Nach Beschluß vom 15.12.1997 hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB vom 26.06.1984 bis 16.05.1996 stattgefunden. Jülich, den 24.04.1997.  
Der Stadtdirektor  
gez. Stommel

Dieser Plan hat nach Beschluß vom 27.12.1996 und öffentlicher Bekanntmachung vom 16.05.1996 gem. § 3(2) BauGB mit Begründung vom 17.05.1996 bis 02.10.1996 einschließlich öffentlich ausliegen. Jülich, den 24.04.1997.  
Der Stadtdirektor  
gez. Stommel

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 17.04.1997 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen worden. Jülich, den 24.04.1997.  
Der Bürgermeister  
gez. Nieveler

Mit Bekanntmachung vom 26.06.1997 ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich. Jülich, den 24.04.1997.  
Der Stadtdirektor  
gez. Stommel

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Offene Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- - - Baugrenze
- △ Nur Einzelhäuser-zulässig
- △ Nur Doppelhäuser-zulässig
- △ Nur Einzel- u. Doppelhäuser-zulässig
- △ Nur Hausgruppen-zulässig

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(1) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16(5) BauNVO)

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- FH FIRSTHÖHE
- BG BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG

<p>STADT JÜLICH Der Stadtdirektor PLANUNGSAMT</p>	
<p>Bebauungsplan Nr. 18 "NORDSTRASSE" 3. Änderung</p>	
Maßstab	1:500
Gemarkung	Jülich
Flur	10
Dieser Bebauungsplan besteht aus:	
Zum Bebauungsplan gehört	1 Planzeichnung Begründung Textteil