

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Jülich Nr. 18  
"Nordstrasse"  
3. Änderung

(Rechtskraft 26.04.1997)

### 1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 22.04.1993 (BauGB)
- Baunutzungsverordnung vom 27.01.1990 (BauNVO)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV)
- Bauordnung Nordrhein - Westfalen vom 26.06.1984 (BauO NW)
- Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen vom 17.10.1994 (GO NW)

### 2. Gestalterische Festsetzungen nach § 81 BauO NW

#### 2.1 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 dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen.

#### 2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge der halben Trauflänge zulässig.

#### 2.3 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.

#### 2.4 Dachdeckung

- Für die Dacheindeckung sind nur gedeckte Farbtöne in anthrazit und schwarz zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

## 2.5 Firstrichtung

- Es gelten die im Plan festgeschriebenen Firstrichtungen.

## 2.6 Firsthöhe

- Es gelten die im Plan festgesetzten Firsthöhen, gemessen von der Oberkante Rohdecke der zur Zeit vorhandenen obersten Decke bis Oberkante der Firsteindeckung.

## 2.7 Drempel

- Die Drempelhöhe beträgt max. 0,90 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes 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.