

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Jülich Nr. 70.11 "Lich-Steinstraß 11"

(Rechtskraft 30.09.2000)

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BauGB)
- Baunutzungsverordnung vom 27.01.1990 (BauNVO)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzVO)
- Bauordnung NW vom 01.01.1996 (BauO NW)
- Gemeindeordnung NW vom 17.10.1994 (GO NW)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

2.1.1 Reines Wohngebiet

- Im reinen Wohngebiet sind die in § 3 Abs. 3 Nr. 1, mit Ausnahme der kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 und Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen nicht zulässig.

2.1.2 Allgemeines Wohngebiet

- Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 Nr.5 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen nicht zulässig

2.1.1 Mischgebiet

- Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen nicht zulässig.

2.2 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

- Zulässige Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00 m haben.

2.5 Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

2.5.1 Bepflanzung

- Auf den privaten Grundstücksflächen sind folgende Baum- und Straucharten zu verwenden:

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus oxyacantha	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	-	- Stechpalme
Ligustrum vulgare	-	Rainweide
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Pyrus communis	-	Holzbirne
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Holunder
Sorbus aucuparia	-	Eberesche (Vogelbeere)
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

Mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.

Je angefangene 250 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum gemäß Pflanzliste mit einem Durchmesser von mind. 12 cm, gemessen in 1 m Höhe über Bodenoberfläche zu pflanzen.