



## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Jülich Nr. A9 "Gut Wilhelmshöhe" (Rechtskraft 11.01.2013)**

### **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.
- Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit drei Vollgeschossen festgesetzt.
- Die höchstzulässige Gebäudehöhe wird mit 117,00 m üNN festgesetzt.

#### 1.2 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur auf den für Stellplätze festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

#### 1.3 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.
- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend zu ersetzen.

##### Bäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer campestre	-	Feldahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Malus sylvestris	-	Wildapfel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Pyrus communis	-	Holzbirne
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche (Vogelbeere)
Tilia cordata	-	Winterlinde

## Sträucher

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	-	Stechpalme
Ligustrum vulgare	-	Rainweide
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Holunder
Syringa vulgaris	-	Gemeiner Flieder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

## **2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauO NRW**

### 2.1 Äußere Gestaltung

- Es sind nur Flach- und Pultdächer zulässig.
- Als Fassadengestaltung sind nur Putzfassaden in weißen oder hellen gedeckten Tönen zulässig.
- Hauszugänge und Zuwegungen sind in Pflaster, Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen. Standflächen der Stellplätze sind mit Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen.