



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Jülich Nr. 39 "Schirmerschule"
(Rechtskraft: 27.07.2007)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- Im Sonderschulbereich 2 sind Spiel- und Sportflächen im Freien sowie Sporthallen unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird mit zwei Vollgeschossen festgesetzt.
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8, auch durch Anlagen i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, ist unzulässig.

1.3 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO im Sonderschulbereich 1 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten sind im Sonderschulbereich 2 unzulässig.

1.4 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.
- Es ist eine Anpflanzung mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste, auf der im Plan festgesetzten Fläche, mehrreihig, Pflanzenabstand 1,50 m, Abstand in der Reihe 1,50 m, durchzuführen.
Es ist eine gruppenweise Anpflanzung von 5 – 9 Pflanzen je Art durchzuführen.
- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend zu ersetzen.

Bäume

Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Gewöhnliche Esche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix alba	-	Silberweide
Salix fragilis	-	Bruchweide
Tilia cordata	-	Winterlinde

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Frangula alnus	-	Faulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
Salix aurita	-	Öhrchenweide
Salix caprea	-	Salweide
Salix cinerea	-	Aschweide
Salix purpurea	-	Purpurweide
Salix triandra	-	Mandelweide
Salix viminalis	-	Korbweide

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauO NRW

2.1 Dachform

- Es sind nur Flachdächer bzw. Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu 20° zulässig.