

Textliche Festsetzungen

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Jülich Nr. 2
" Kolfs Insel "

(Rechtskraft 14.01.1998)

1. Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch vom 22.04.1993 (BauGB)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung 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

Für das Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelten folgende Festsetzungen:

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 2.1.1 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen sind nicht zulässig

3. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 BauO NW

3.1 Dächer

3.1.1 Dachform

- Es sind nur Satteldächer zulässig
- Bedachungen von Garagen und baulichen Nebenanlagen sind als Sattel- oder Pultdächer auszuführen, das Material ist dem Hauptdach anzupassen.

3.1.2 Dachneigung

- Die vorgeschriebene Dachneigung der Hauptdächer beträgt 35 – 45°, bei Garagen und baulichen Nebenanlagen 25 – 35°.

3.1.3 Dachaufbauten / Dacheinschnitte

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

3.1.4 Firstrichtung

- Die Firstrichtung ist durch die im VEP dargestellten Symbole festgesetzt.

3.1.5 Dachdeckung

- Es sind nur schwarze Dacheindeckungen zulässig

3.2 Fassaden

- Es sind nur Verblendsteine in rötlichen Farbtönen zulässig
- Die Fassaden von Garagen und baulichen Nebenanlagen sind dem Material der Hauptgebäude anzupassen.

3.3 Einfriedungen

- Als Einfriedungen sind nur Maschendrahtzäune bis zu 1,00 m Höhe und lebende Hecken zulässig.

3.4 Stellplätze und bewegliche Abfallbehälter

- Die Stellplätze sind so anzulegen, dass die Behälter von Erschließungsflächen aus nicht sichtbar sind.