

Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen
2. Gestalterische Festsetzungen nach § 81 BauO NW
  - 2.1 Dachform
    - Es sind nur Satteldächer zulässig
    - Bei erdgeschossigen Anbauten sind nur Flachdächer mit einer max. Attikahöhe von 3,20m gemessen ab FFEG 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.
  - 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.
  - 2.7 Drepel
    - Die Drepelhöhe beträgt max. 0,90 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes und der Dachhaut.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch ( BauGB )  
 Baunutzungsverordnung ( BauN VO )  
 Planzeichenverordnung ( Planz VO )  
 Bauordnung NW ( BauO NW )  
 Gemeindeordnung NW ( GO NW )  
 Bekanntmachungsverordnung ( Bekanntm VO )

**Hinweis:**

Bodendenkmal:

Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes wird verwiesen.  
 Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425 / 9039 - 0, Fax 02425 / 9039 - 199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**Hinweis:**

Kampfmittelbeseitigung:

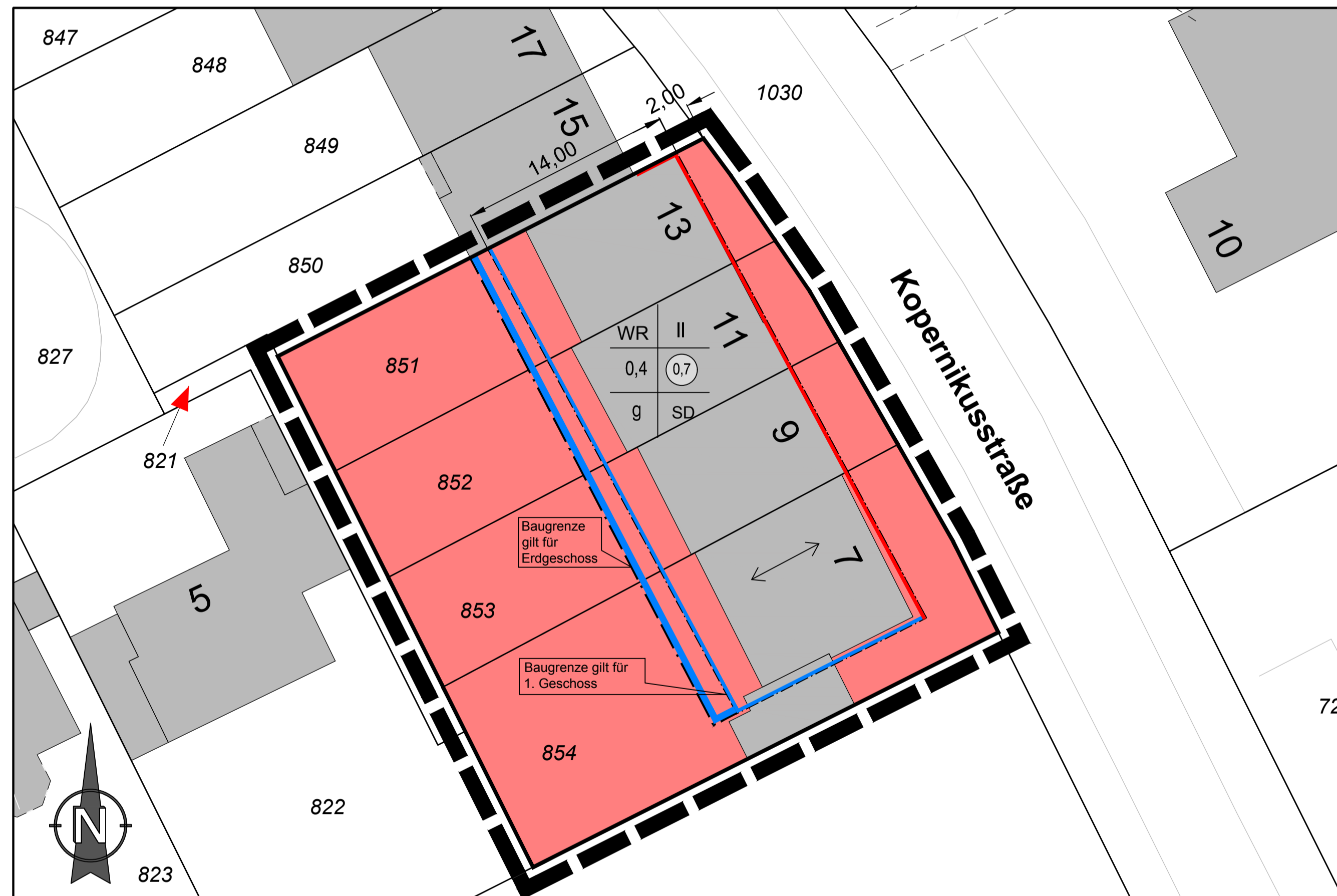
Da für den Baubereich Kampfmittelbeseitigung nicht gänzlich ausgeschlossen werden können, erfolgt eine baubegleitende Überwachung sowie eine Detektion der Baugrube durch einen Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes. Hierzu ist dem

Kampfmittelbeseitigungsdienst  
 Mündelheimer Weg 51  
 40472 Düsseldorf  
 Tel.: 0211 / 475 - 0

der Baubeginn der Tiefbauarbeiten oder ähnliches rechtzeitig vorher anzuzeigen.  
 Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd- / Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu verständigen.  
 Sollten in dem Planbereich jedoch Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung ( z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.  
 (s. " Merkblatt Sondierbohrungen " als Anlage der Begründung.)

**Legende**

- WR Reine Wohngebiete
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- g Geschlossene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Baulinie
- SD Satteldach
- ↔ Firstrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung



**Anlage 4 zur Vorlagen-Nr.: 208 / 2018**



Gemäß §§ 1, 2 und 13 BauGB beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am **13.09.2018** die Aufstellung dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung. Ortsüblich bekanntgemacht wurde dieser Beschluss am **01.03.2019**.  
 Jülich, den **05.03.2019**  
 Der Bürgermeister  
 gez. : Fuchs

Nach Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom **13.09.2018** und ortsüblicher Bekanntmachung vom **30.06.2017** hat die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom **10.07.2017** bis **18.08.2017** einschließlich stattgefunden.  
 Jülich, den **05.10.2018**  
 Der Bürgermeister  
 gez. : Fuchs

Diese vereinfachte Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 28 GO NW vom Rat der Stadt Jülich als Satzung am **04.10.2018** beschlossen.  
 Jülich, den **05.10.2018**  
 Der Bürgermeister  
 gez. : Fuchs

Dieser Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom **01.03.2019** rechtsverbindlich.  
 Jülich, den **05.03.2019**  
 Der Bürgermeister  
 gez. : Fuchs

Stadt Jülich  
 Der Bürgermeister  
 Planungsamt

**Bebauungsplan Nr.18**  
**" Nordstraße "**  
**1. vereinfachte Änderung**

Maßstab M 1 : 250 14.06.2017