12/5

F e s t s e t z u n g e n

zum Bebauungsplan "Breite Straße",
Gemarkung Birkesdorf der Gemeinde
Birkesdorf, Krs. Düren

1,2 Gemäß § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962, BGBl. I, S. 429) wird das Planungsgebiet als allgemeines Wohngebiet ~~ausgewiesen.~~ FESTGESETZT.

2,1 Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit max. 0,5 bei zweigeschossiger und mit max. 0,8 bei dreigeschossiger Bauweise festgesetzt. Angabe der für die einzelnen Parzellen errechneten Geschossflächenzahlen s. Anlage 2. ALS BESTANDTEIL DER SATZUNG

Die angegebenen Baulinien und Baugrenzen und deren Abstand von der Achse der Verkehrsfläche sind im Rahmen der Zeichengenauigkeit einzuhalten.

Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht möglich. Die Richtung des Firstes (parallel zur Achse der Verkehrsfläche) ist vorgeschrieben.

2,2 Für das Baugebiet gelten außerdem die §§ 12 und 13 der Baunutzungsverordnung.

2,3 Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung auf den Wohnbaugrundstücken sind nur mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise möglich.

3,1 Bauliche Anlagen und ihre Teile sind in Bauart, Bauform, Baustoffen usw. werkgerecht auszubilden.

3,2 Alle Baukörper sind einfach zu gestalten und klar zu gliedern.

3,3 Gebäudesockel dürfen nicht über Fußbodenoberkante des Erdgeschosses reichen und dürfen nicht höher als 30 cm sein.

3,4 Die Dachneigung soll ~~sich~~ bei zweigeschossigen Gebäuden ~~den vorhandenen anpassen;~~ jedoch 30 ° nicht überschreiten. Die Dachneigung der dreigeschossigen Gebäude soll 18 ° bis 25 ° betragen. Dunkle Dachdeckung ist vorgeschrieben. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Kniestockwände oder Drempel sind durch Überstehen des Daches zu verdecken. Sie dürfen nicht höher als 60 cm sein. Als Dachform sind Satteldächer vorgesehen.

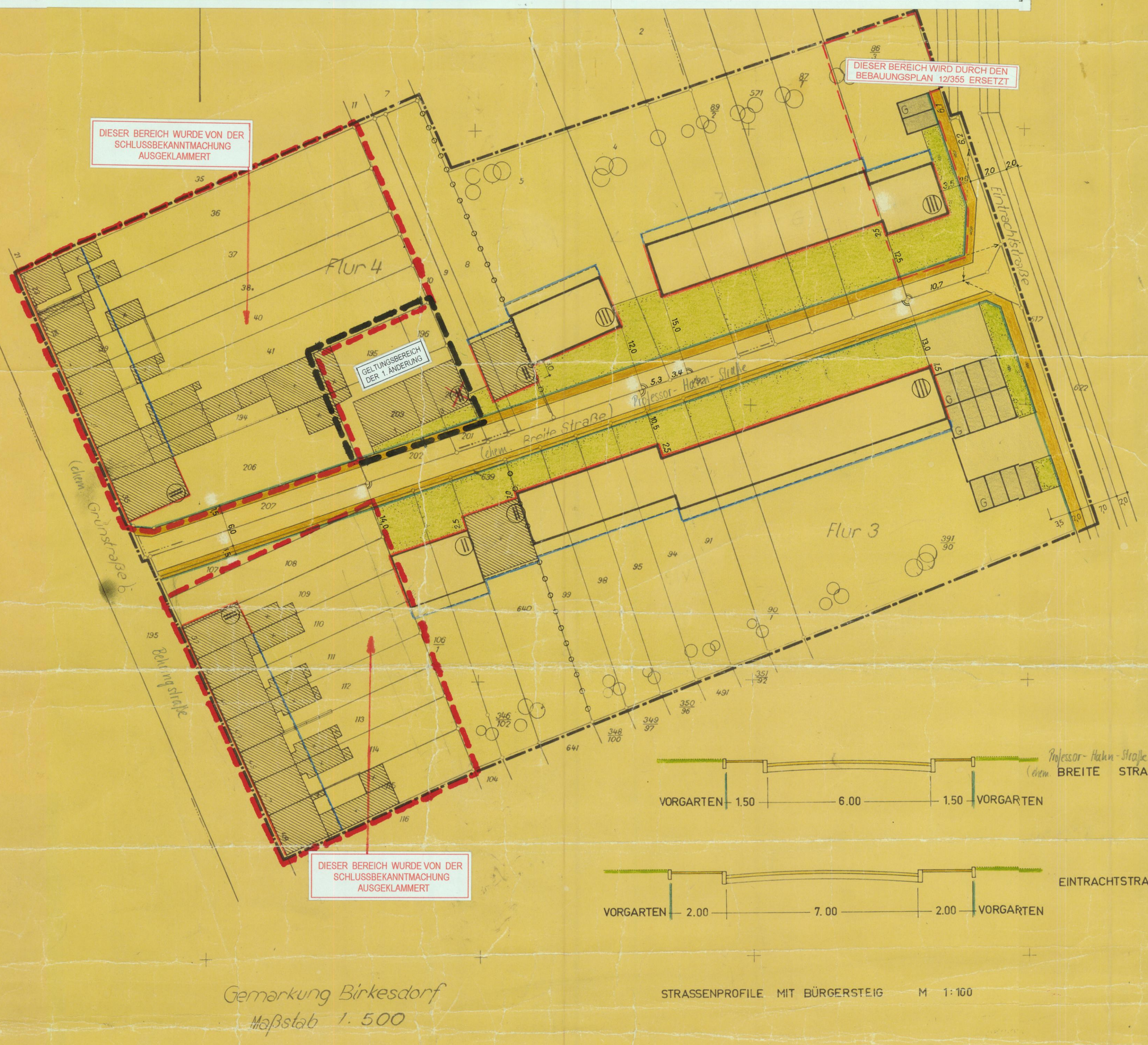
3,7 Regen- und Abfallrohre müssen an den Traufseiten angeordnet und senkrecht geführt werden.

3,8 Als straßenseitige Einfriedigung sind Stacheldraht- und Maschendrahtzäune o. ä. unzulässig, sofern sie nicht unmittelbar in Verbindung mit Hecken angelegt sind und durch diese verdeckt werden. Im übrigen finden die Bestimmungen des Gesetzes über die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) (GV NW. S. 373) Anwendung.

3,9 Das Anbringen, die Aufstellung und das Verändern von Werbeeinrichtungen jeder Art (auch Schaukästen, Automaten, Fahnen usw.) ist außerhalb umschlossener Räume ~~genehmigungspflichtig~~ mind. anzeigepflichtig. Im übrigen finden die Bestimmungen des § 15 der Landesbauordnung (BauO NW) Anwendung.

4,1 Ausnahmen und Befreiungen betr. Baugestaltung werden nach § 86 der Landesbauordnung (BauO NW) geregelt.

4,2 Ausnahmen und Befreiungen ~~betr. Planänderung~~ werden nach § 31 (2) des Bundesbaugesetzes (BBauG) UND § 86 BAUO.N.W. geregelt.




## L E G E N D E

**GEBÄUDE**

- ~~VORHANDENE GEBÄUDE~~
- GEPLANTE GEBÄUDE 2-GESCHOSSIG
- GEPLANTE GEBÄUDE 3-GESCHOSSIG
- GEPLANTE GARAGEN

**FLÄCHEN**

- ~~VORGÄRTEN~~
- ~~PRIVATES GRÜN~~
- (STRASSE MIT BÜRGERSTEIG) VERKEHRSFLÄCHE
- ~~HOFFLÄCHE~~

**GRENZEN**

- GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
- BAULINIE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

---

5. August 1963

EI · 1911/63
12,00
5732/63

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

..... DÜREN ..... den ... 12. Februar 1964

Kreisobervermessungsrat

Zu diesem Plan gehören als Bestandteil je ein Grundstücksverzeichnis und ein Erläuterungsbericht.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß von der ~~Stadtverordnetenversammlung~~ Gemeindevertretung am ... 23.3.1965 ... aufgestellt worden.

Birkesdorf, den ... 7.5. 1965

Der Rat der Gemeinde
Für die Gemeinde

Schreurs

Bürgermeister — Amtsdirektor

Ratsmitglied

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom ... 19.5.1965 bis ... 19.6.1965 öffentlich ausgelegen.

Birkesdorf, den ... 5.7. 1965

Die Gemeindeverwaltung

Amtsdirektor

Amt Birkesdorf 5 Kreis Düren

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes von der Gemeindevertretung am ... 4.8.65 ... als Satzung beschlossen worden.

Birkesdorf, den 30.6. 1965

Der Rat der Gemeinde
Für die Gemeinde

Bürgermeister — Amtsdirektor

Ratsmitglied

BEBAUUNGSPLAN
BREITE STRASSE

BIRKESDORF
KREIS DÜREN

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 15.7.1966 genehmigt worden.

Aachen, den 15.7. 66

Der Regierungspräsident
i.A.

REGIERUNGSPRÄSIDENT 45 AACHEN

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung hat in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes sind vom 24.08.1967 bis 01.09.1967 ortsüblich bekanntgemacht worden.

..... den ..... 19..

Amtsdirektor

Dieser Plan ist ~~in Zusammenarbeit mit vereidigtem Katasterlandmesser ohne amtl. topographischen Gehalt erstellt. Die Katasterkarte stammt aus dem Jahre ..... im Maßstab ..... entnommen.~~

Neuaufnahme aus dem Jahre 1963

Ausgefertigt im ..... Juli 1963

Der Oberkreisdirektor
Katasteramt
In Vertretung:

Kreisobervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 30 des Bundesbaugesetzes aufgestellt worden.

Planer:

Professor Erich Kühn
- Architekt BDA -

Kustos A.C. Doettger
- Architekt BDA -

Dipl.-Arch. H. Loske