



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA)**  
Die nach § 4, Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.  
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
- Anlagen für Verwaltung  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen  
werden gemäß § 1, Abs. 6 Bau NVO ausgeschlossen.
  - 2. Garagen**  
Im Plangebiet sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 Bau NVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den Eckgrundstücken sind pro Grundstück eine Einzelgarage auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - 3. Nebengebäude**  
Gebäude bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume und untergeordnete andere bauliche Anlagen bis zu 30 m³ umbauten Raum sind ausserhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - 4. Zahl der Wohnungen**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 werden pro Gebäude maximal 2 Wohneinheiten festgesetzt.
  - 5. Äußere Gestaltung**  
Zulässig sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 45°.
  - 6. Pflanzbindungen und Pflanzgebote** gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB  
Als Übernahme aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden innerhalb des Plangebietes für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft folgende Festsetzungen getroffen:  
Flächenbefestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wege sind wasser-durchlässig herzustellen.  
Auf den Grundstücken der geplanten Wohnbebauung sind die nicht überbaubaren Flächen als Hausgärten anzulegen. Je Baugrundstück ist ein Obst-, bzw. Laubbaum zu pflanzen.

STADT DÜREN VORHABEN - BEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 7/13 MAßSTAB: 1:500 Gemarkung: Derichsweller; Flur: 4; Flurstücke: 188, 303, Flw.274, Flw.158  DIESER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN BERUHT AUF FOLGENDEN RECHTSGRUNDLAGEN: GEMEINDEORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV. NW. S. 660) BAUGESZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBL. I. S. 2140) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I. S. 132) VERORDNUNG ÜBER DIE ALSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANNHALTES VOM 18.12.1990 (BGBL. I. S. 58) JEWELNS IN DER ZUM ZEITPUNKT DER OFFENTLICHEN AUSLEGUNG GELTENDEN FASSUNGEN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete (PARAGRAPH 4 BauNVO)	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG z.B. II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE 30 BAUMASSENZAHL 04 GRUNDSTÜCKENZAHL 08 GESCHOSSEFLÄCHENZAHL  BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN o OFFENE BAUWEISE o GESCHLOSSENE BAUWEISE ZULÄSSIG BAUGRENZE BAUWEISE	VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN VERKEHRSPFLÄCHEN-BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG STRASSENBEZUGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSPFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG EINFÄHRTSBEREICH EINFÄHRT  FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULE FEUERWEHR KIRCHEN OFFENTLICHE VERWALTUNGEN	FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT U. WALD FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR WALD  GRÜNFLÄCHEN GRÜNFLÄCHEN PARKANLADE FRIEDHOF SPORTPLATZ SPIELPLATZ	SCHUTZ - ERHALTUNG DER LANDSCHAFT UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (PARAGRAPH 9 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4, PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 20 UND ABS. 6 BauGB) UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHÜTZORTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (PARAGRAPH 9 ABS. 4, PARAGRAPH 9 ABS. 6 BauGB) UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN GEM. FAHR- UND LEITUNGSRECHT, AUF EINER GESAMTBREITE VON 15,00 M ZULÄSSIG (PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 25 BUCHSTABE D) UND ABS. 6 BauGB) LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	WASSERFLÄCHEN WASSERFLÄCHEN  BESTANDSANGABEN VORHANDENE BEBAUUNG VORHANDENE PARZELLEGRENZE FLUGGRENZEN	SONSTIGE PLANZEICHEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (PARAGRAPH 9 ABS. 7 BauGB) ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (z.B. PARAGRAPH 1 ABS. 4, PARAGRAPH 9 ABS. BauNVO) STELLPLATZ GARAGEN MIT GEM., FAHR- ODER LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (PARAGRAPH 9 ABS. 1 NR. 12 U. ABS. 6 BauGB)	ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FLACHDACH GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN DACHNEIGUNG MIND. (AUSGENOMMEN NEBENANLAGEN UND GARAGEN) MAX. FIRSTHÖHE VON GELÄNDEOBERFLÄCHE GELÄNDEOBERFLÄCHE BEI EINGESCHOSSENER BAUWEISE ZWEIFELSDIGER BAUWEISE ALS FESTLEGELE GELÄNDEOBERFLÄCHE, NACH PARAGRAPH 2 (3) BauO NW GELT DIE HÖHE OK FENIG AUSGEBAUTER STRASSE VOR GEBÄUDEMITTE
ENTWURF UND BEARBEITUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES  DIPLOM-ING. Frieder Schorstein Off. best. Vermessungsingenieur DÜREN, DEN 08. 11. 2001	ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE STADTVERORDNUNG ÜBER DIE ALSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANNHALTES VOM 18.12.1990 (BGBL. I. S. 58) GELTET.  DIPLOM-ING. Frieder Schorstein Off. best. Vermessungsingenieur DÜREN, DEN 08. 11. 2001	DIE AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS PARAGRAPH 12 IN VERBÜNDUNG MIT PARAGRAPH 210 DES BAUGESZBUCHES IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 25.04.2001 BESCHLOSSEN WORDEN.  DÜREN, DEN 26. 04. 2001	DIESER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS PARAGRAPH 3 (2) DES BAUGESZBUCHES DURCH BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 11.12.2001 ZUR OFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.  DÜREN, DEN 12. 12. 2001	DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. PARAGRAPH 3 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE VOM 20.08. - 13.09.01 DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. PARAGRAPH 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 07.01.02 BIS 07.02.02 OFFENGELEGEN.  DÜREN, DEN 08. 02. 2002	DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 15.05.2002 DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN GEM. PARAGRAPH 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  DÜREN, DEN 16. 05. 2002	DIE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES DIESER VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS PARAGRAPH 10 ABS. 3 BAUGB AM 06.06.2002 MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITTT DIESER PLAN IN KRAFT.  DÜREN, DEN 10. 06. 2002		