

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7/354 "Auf den obersten Laachen" im Stadtteil Düren-Derichsweller
geänderte Fassung der textlichen Festsetzung - Höhe der baulichen Anlagen:
Im WA dürfen die Traufhöhen der baulichen Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes um 6,30 m nicht überschreiten.

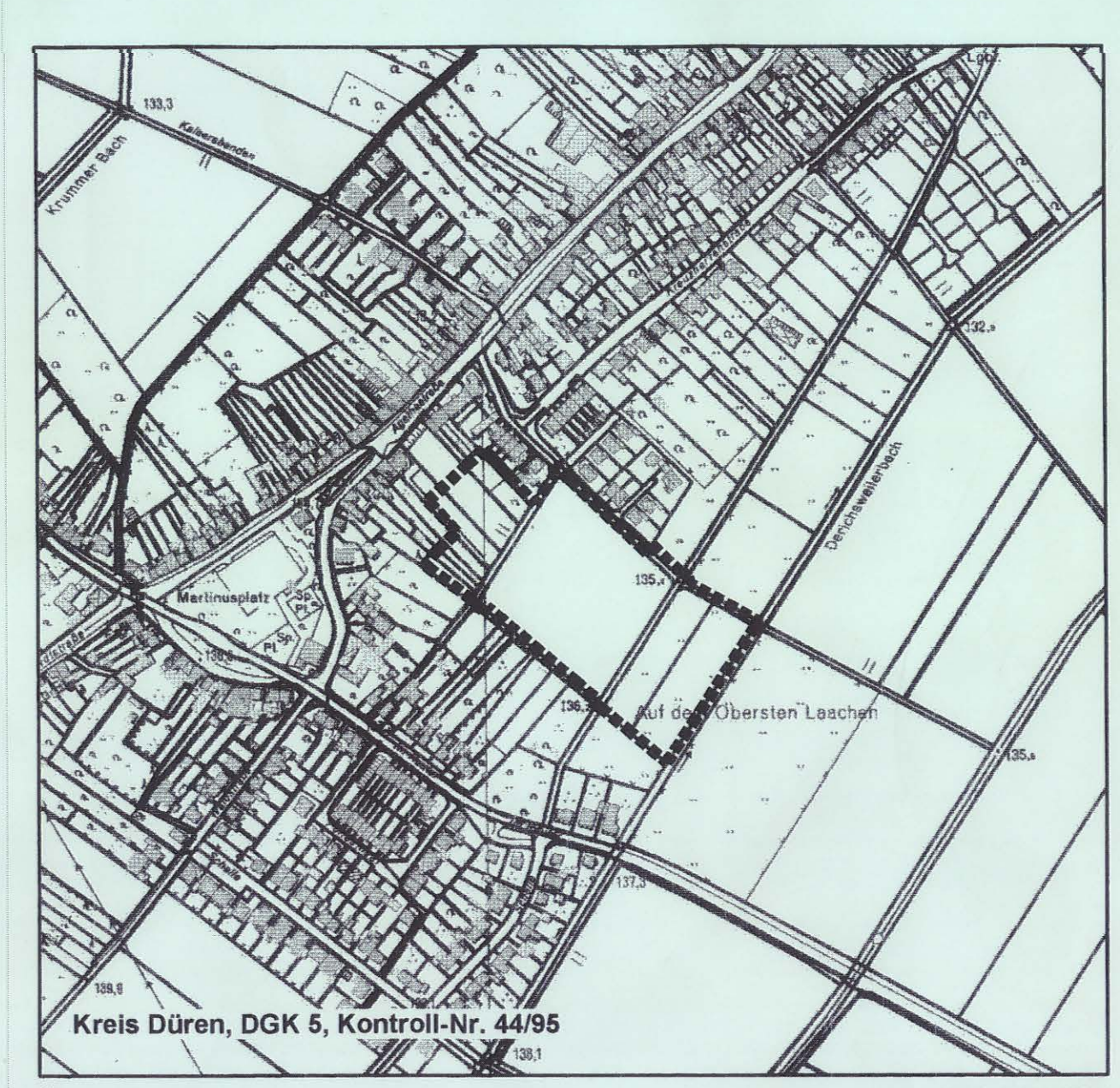
Textliche Festsetzungen
I Planungsrechtliche Festsetzungen
1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Gem. § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

GEÄNDERT GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER STADT DÜREN VOM 24.10.2007
6.5 Baumbestände innerhalb der Flächen für Maßnahmen "B" und "D" sind insgesamt dauerhaft zu erhalten.

6 Festsetzungen in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
6.1 Der Uferstreifen am Derichswellerbach (Fläche für Maßnahmen "A") ist spätestens 1 Jahr nach Beginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet mit mindestens 30 Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen und als Obwiesweid mit extensiver landwirtschaftlicher Nutzung dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

3.2 An jedem Hauptbaukörper ist nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger als Sammelanlage zulässig.
Satellitenanlagen sind an der zur Straße zugewandten Seite (Haupteingangseite) nur auf dem Dach, im Bereich zwischen Traufe und First (dürfen den First nicht überschreiten) zulässig.
4 Dachüberstände
Der maximale Dachüberstand gegenüber der Außenwand beträgt 0,70m.

Planzeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung
0,3 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
0,6 maximale Firsthöhe
FH max
TH max maximale Traufhöhe
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfäche
Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Grünflächen
private Grünflächen
Flächen für die Landwirtschaft
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Umgebung von Flächen für Stellplätze und Garagen
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung: Rückhaltung von Niederschlagswasser
Hinweise
1 Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Bodendenkmäler untersucht. Beim Auftreten archäologischer Bodendenkmäler und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmälerpflichtige, Außenstelle Nödingen, Zehnthor 45, 52385 Nödingen (Tel. 02425-7584/7491; Fax 02425-7584) unverzüglich zu informieren.



RECHTSGRUNDLAGEN
1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
3) Verordnung über die Ausweisung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planbereiches (PlanZ) vom 18.12.1960 (BGBl. I S. 85)

Aufstellungsbeschluss:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7/354 "Auf den obersten Laachen" in Düren-Derichsweller ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 27.09.2006 beschlossen worden.
Düren, 02.10.2006
W. Müller
Vorsitzender des Ausschusses

Beteiligung der Öffentlichkeit:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 07.12.2006 bis 22.12.2006 einschließlich statt.
Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2007 bis 25.05.2007 einschließlich stattgefunden.
Düren, 26.05.2007
Bürgermeister Mitglied des Rates
Technischer Beigeordneter

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP):
Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Anzeigeverfahren ist nicht erforderlich.
Düren, 30.10.2007
Rechtskraft:
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.12.2007 erfolgt.
Düren, 03.12.2007
Verfahrensvermerk:
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.
Düren, 14.12.06
BEARBEITUNG:
1) BU Wieland GmbH
Architektur, Stadt- und Landschaftsplanung
Von-Werner-Straße 34
52223 Stöbgen
Telefon: 02402 - 12757-0
Telefax: 02402 - 12757-12
e-Mail: bu.wieland@online.de
2) Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Frieder Schorstein
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Marienstraße 4
52351 Düren
Telefon: 02421 - 287611
Telefax: 02421 - 287625
e-Mail: schorstein@ecor.de

STADT DÜREN
Az.:
Bebauungsplan Nr. 7/354
"Auf den obersten Laachen"
Logo of the City of Düren