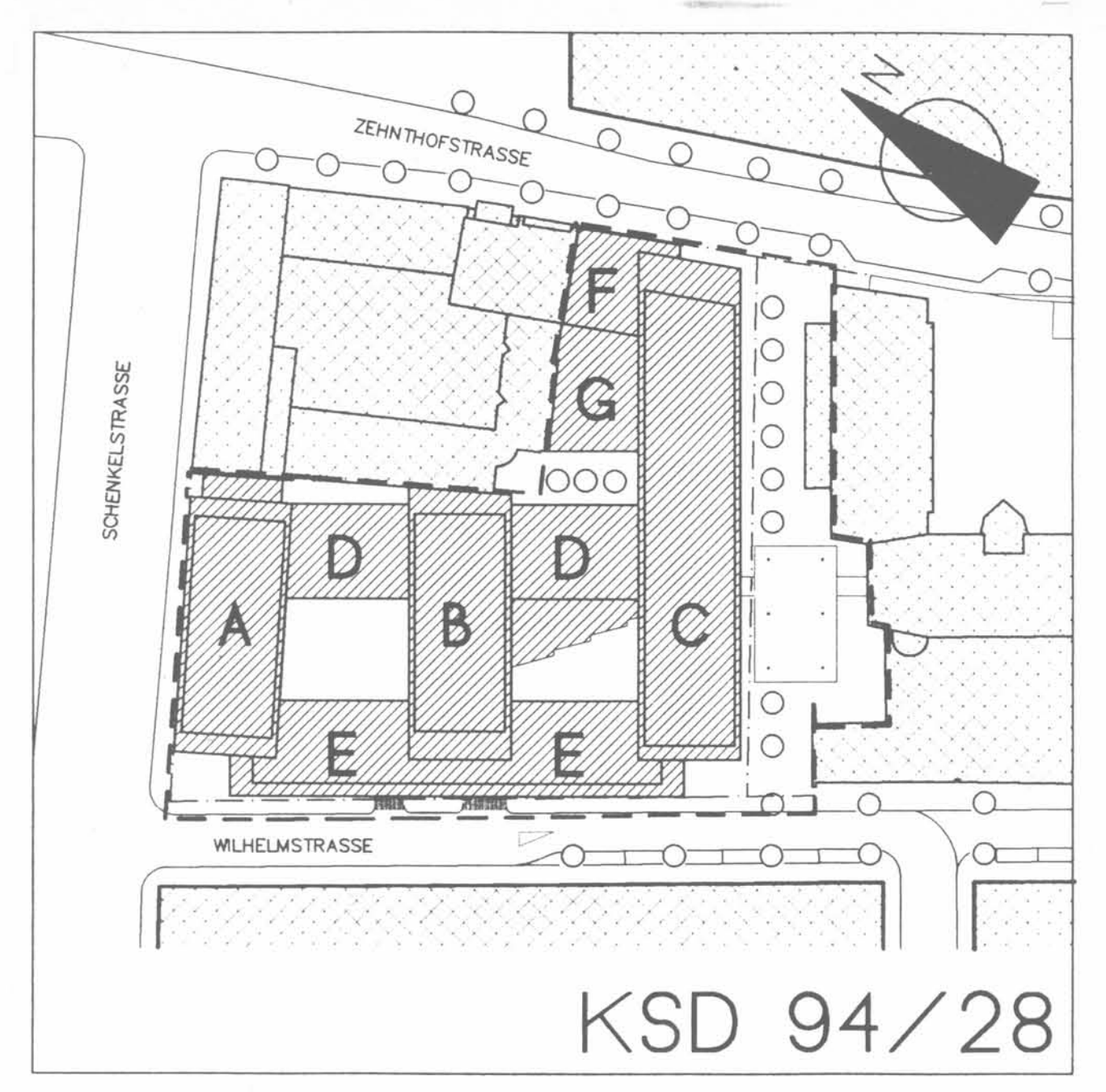




- LEGENDE**
- Bestand
  - Neubaukomplex
  - Gebäudeeingang
  - Durchgang für die Öffentlichkeit; Beschränkung während der Abend- und Nachtzeiten möglich
  - Interne Hof- und Erschließungsfläche
  - Öffentliche Verkehrsfläche
  - Geltungsbereich V+E - Plan (Grundstücks- bzw. Gebäudegrenzen)

**TEXTLICHE FESTLEGUNGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN:**

- 1. Gebäudehöhen:**  
Die in den Planzeichnungen festgesetzten Höhen sind als maximale Gebäudehöhen anzusehen. Eine Unterschreitung ist zulässig. Ausnahmen zur Höhenfestlegung bilden Bauteile wie Geländer, technische Aufbauten, Aufzugsüberfahrten, Reinigungsgeräte und sonstige untergeordnete Bauteile.
- 2. Baufluchten, Gebäudegrenzen, Gebäudekanten:**  
Von den in den Planzeichnungen an der Wilhelmstraße und Rathausgasse festgesetzten Baufluchten, Gebäudegrenzen und Kanten kann der dem V+E-Plan folgende Bauantrag um maximal 80 cm abweichen. Die festgesetzten Maße benennen den geringst möglichen Abstand zur vorhandenen Bebauung.  
In der Rathausgasse sind das Vordach, die Brückenanbindung an das vorhandene Rathaus und die Wartungsbalkone als Ausnahme zulässig. An der Wilhelmstraße bilden die Wartungsbalkone eine ebenfalls zulässige Ausnahme.  
Die Baufluchten an der Schenkel- und Zehnthofstraße sind entsprechend dem Grundstücksverlauf mit der Außenkante des Gebäudes einzuhalten. Hier ist eine Überschreitung nur für untergeordnete Bauteile zulässig, sofern diese keine Abstandsflächen auslösen.



PROJEKT: NEUBAU VERWALTUNGSZENTRUM CITY-KARREE DÜREN  
ECKE SCHENKEL- /ZEHNTHOFSTRASSE, 52349 DÜREN

BAUHERR: ENARE GVG-mbh  
WILHELM- THEODOR- ROMHELD- STR.30, 55130 MAINZ  
KREISSPARKASSE DÜREN  
ECKE SCHENKEL- ZEHNTHOFSTR., 52349 DÜREN

|           |             |          |              |
|-----------|-------------|----------|--------------|
| CAD-FILE: | BLATTGRÖÖE: | PHASE:   | PROJ.-DATUM: |
| MASSTAB:  | GEZEICHNET: | INHALT:  | PLAN-NR.:    |
| 1:200     |             | LAGEPLAN | V+E 1        |