



Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen, Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB, Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB, Grundflächenzahl (GRZ) nach § 16 (2) Nr. 5 u. § 19 BauGB, Höhe der baulichen Anlagen nach § 16 (2) Nr. 4 u. § 11 BauGB, Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB, Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB, Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB, Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB, Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB, Straßenbegrünung, Pflanzmaßnahme (M1), Pflanzmaßnahme (M2), Pflanzmaßnahme (M3), Pflanzmaßnahme (M4).

Ausfertigerungsvermerk, Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Düren vom 12.02.2014 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB und §4 BauNVO): WA Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO): 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), FH=13,00m zulässige Firsthöhe als Höchstmaß, TH=7,00m zulässige Traufhöhe als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO): Baugrenze
Verkehrsflächen (§9 (1) Nr. 11 BauGB): Straßenverkehrsfläche, öffentlich; Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 (1) Nr. 12, 14 BauGB): Fläche für Ver- und Entsorgung, öffentlich/privat
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB): Leitung unterirdisch; K hier Kanal
Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB): Grünfläche, privat/öffentlich; Zweckbestimmung: Parkanlage; Spielplatz/Boisplatz

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 25 BauGB): Erhalt von Bäumen; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 (1) Nr. 25a BauGB; Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern §9 (1) Nr. 25b BauGB; Maßnahmen

- Sonstige Festsetzungen: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen §9 (1) Nr. 4 BauGB; Zweckbestimmung: St Stellplätze, C Carports, A Abstellräume; G eh-, Fahr- und Leitungsrecht; LF 1, LF 2 zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger; Umgrenzung der Flächen, bei deren Bepflanzung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§9 (5) Nr. 1 und (6) BauGB); Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; Freihaltezone; Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 (7) BauGB)
Sonstige Darstellungen: geplante Stellplatzaufteilung; öffentliche Parkplätze; Sichtfelder gem. EAE 85/95; M 1:10.000

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT / KARTENGRUNDLAGE
Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand 01.01.2014) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen Gauß-Krüger-Koordinatensystem. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.
Düren, den 01.04.2014
Vorsitzender des Ausschusses

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/24 "Klimaschutzsiedlung Düren" in Düren-Nord ist gemäß § 13a BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 29.03.2011 beschlossen worden.
Düren, den 01.04.2014
Amt für Stadtentwicklung

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/ BEHÖRDEN U. TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 30.05.2011 bis 01.07.2011 einschließlich statt.
Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2012 bis 24.02.2012 einschließlich stattgefunden.
Die 2. öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2013 bis 20.12.2013 einschließlich stattgefunden.
Düren, den 02.01.2014

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 12.02.2014, als Satzung beschlossen worden.
Düren, den 12.02.2014
Bürgermeister, Mitglied des Rates

RECHTSKRAFT
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 20.03.2014 erfolgt.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.
Düren, den 20.03.2014
Stadtvermessungsdezernent

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1/24 "Klimaschutzsiedlung Düren" besteht aus:
1. Plandarstellung mit zeichnerischen Festsetzungen im M 1:500
2. Vorhaben- und Erschließungsplan mit Lageplan im M 1:500, Perspektive Gebäudedfront, Perspektive Gebäuderückseite und Perspektive Wohnstraße Baumreihe
3. Durchführungsvertrag
Stand: Satzungs exemplar 14. Januar 2014
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Düren den 12.02.2014



Planungsgruppe MWM
Stabschef Verkehrsplanung Tiefbau
Baurechtsdezernat
Planungsgruppe MWM