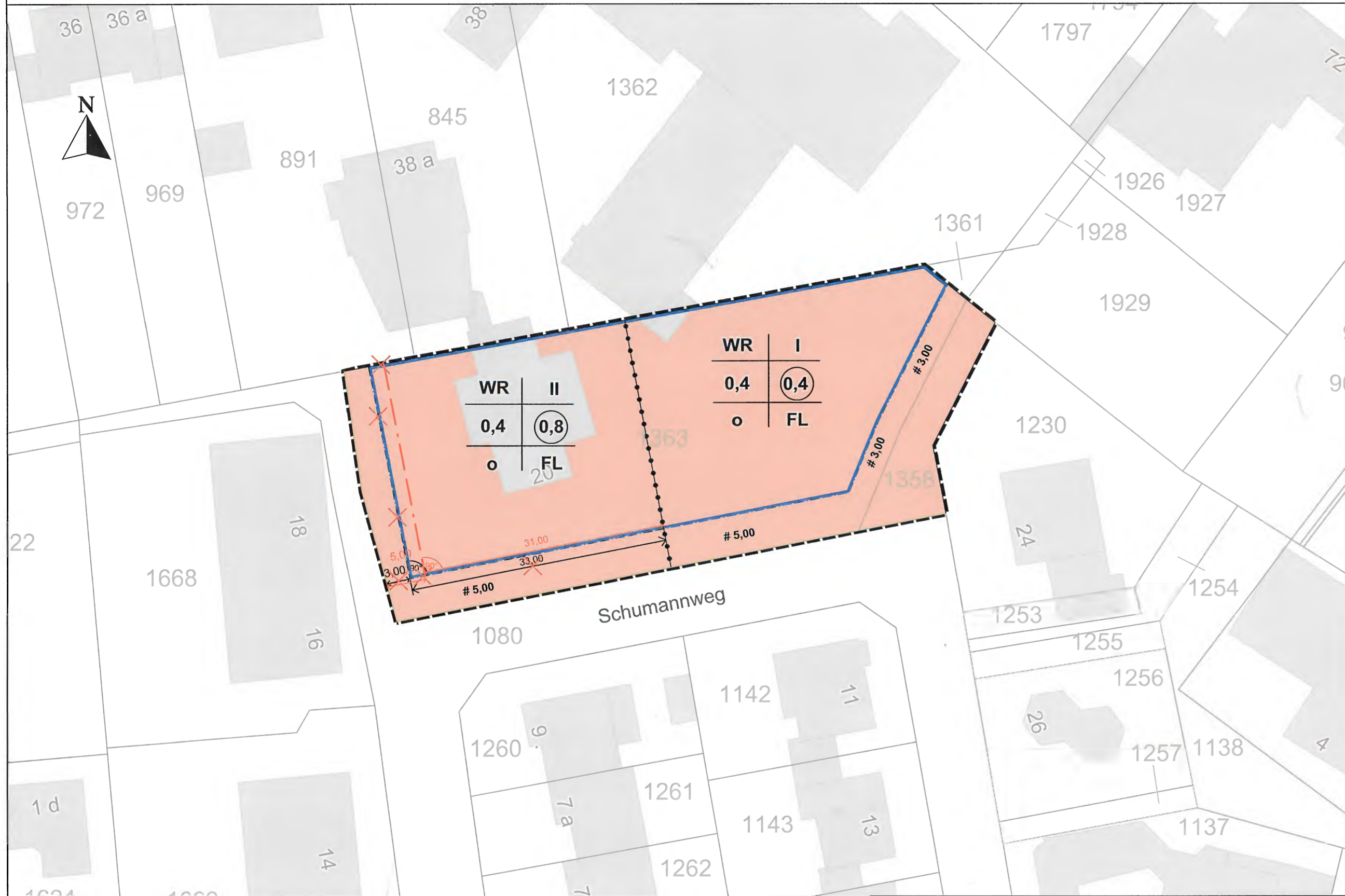




Bebauungsplan Nr. 1/56 "Prymscher Hang" 8. Änderung

M 1:500



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sind.

B. Sonstige Festsetzungen

2.0 Anzahl der notwendigen Stellplätze gem. § 51 BauO NRW

2.1 Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

C. Gestalterische Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 BauO NRW

3.0 Dachform

3.1 Als Dachform wird das Flachdach festgesetzt.

Hinweise

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Die nach der öffentlichen Auslegung eingefügten Änderungen /Ergänzung sind in ROT dargestellt und wurden vom Rat der Stadt Düren am 28.6.2016 beschlossen.

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.

Düren, den 07.03.2016

[Signature]
Städtischer Vermessungsdirektor

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/56 "Prymscher Hang" in Düren ist gemäß § 13a BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 22.10.2015 beschlossen worden.

Düren, den 23.10.2015

[Signature]
Vorsitzender des Ausschusses

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.01.2016 bis 22.01.2016 einschließlich statt. Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2016 bis 29.04.2016 einschließlich stattgefunden.

Düren, den 02.05.2016

[Signature]
Amt für Stadtentwicklung

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 28.6.2016 diese 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/56 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Düren, den 28.6.2016

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Mitglied des Rates

Rechtskraft

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 8. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 2.11.2016 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung ist die 8. Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig.

Düren, den 9/11/16

[Signature]
Technischer Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), jeweils in der geltenden Fassung.

Legende

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR Reines Wohngebiet

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

— Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschossflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. ein Vollgeschoss

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FL Flachdach

Stadt Düren

Bebauungsplan Nr. 1/56
8. Änderung

"Prymscher Hang"



Stand: Satzungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (2) BauGB
Düren, den 07.03.2016



Stadt Düren
Amt für Stadtentwicklung
Abteilung Planung