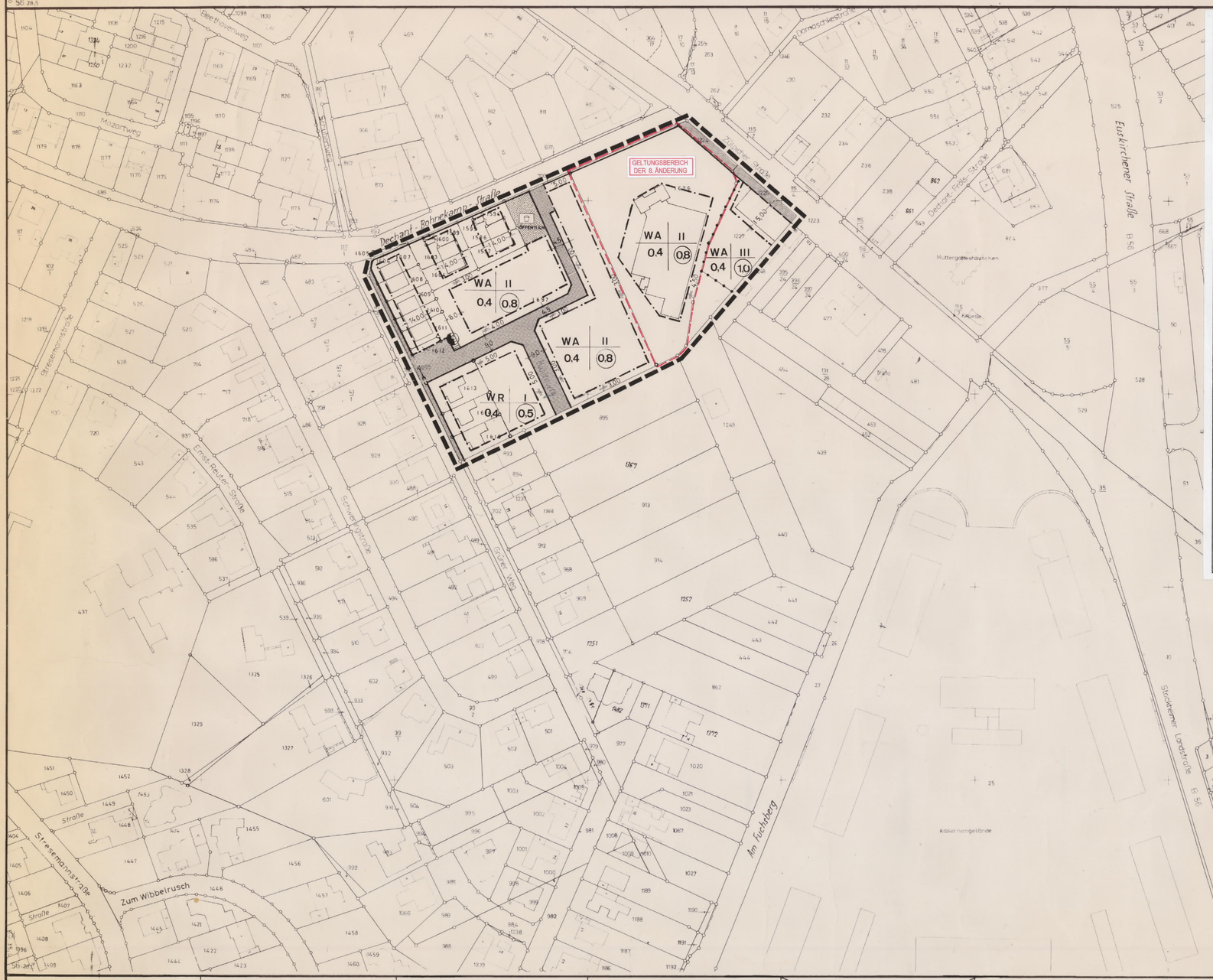
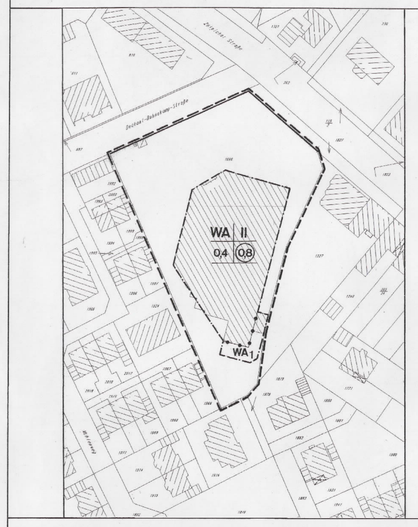
STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/148

3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG



8. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1/148

ECKE DECHANT - BOHNEKAMP - STR. u. ZÜLPICHER STR. M. 1:1000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Innerhalb der überbaubaren Fläche im Bereich **WA 1** sind ausschließlich bauliche Anlagen zur Unterbringung von Leergut zulässig.

Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche sind nicht zulässig, ausgenommen solche, die für den Markt notwendig sind, z.B. Aufstellflächen für Einkaufswagen und Verkaufswagen, die nur zeitweise ihre Nutzung ausüben.

Die zulässige Grundfläche darf einschließlich der Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung bis zu 3.210 qm betragen.

NICHT VERKEHRSFREI

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/148

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07. 1994 (GV.NW S.666) ,des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09. 2004 (BGBl.I.S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01. 1990 (BGBl.I.S. 132)

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 30.08. 2005 bis 29.09. 2005 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Düren, den 30.09. 2005

Amt für Stadtentwicklung Planung

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 22. 03. 2006 die 8. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Düren, den 27. 03. 2006

Bürgermeister — Mitglied des Rates

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 26. 04. 2006 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 26. 04. 2006

Technischer Beigeordneter

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- 1 2 3 Geschoßzahl
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Art der baulichen Nutzung

- WS ~~Kleinsiedlungsgebiete~~
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgem. Wohngebiete
- ~~WB Besondere Wohngebiete~~
- ~~MD Dorfgebiete~~
- ~~MI Mischgebiete~~
- ~~MK Kerngebiete~~
- ~~GE Gewerbegebiete~~
- ~~GI Industriegebiete~~
- ~~SO Sondergebiete~~

Maß der baulichen Nutzung

- III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
- ~~(III) zwingend~~
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ
- (0,8) Geschoßflächenzahl GFZ
- ~~(3,0) Baumassenzahl BMZ~~

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- ~~o Offene Bauweise~~
- ~~E nur Einzelhäuser zulässig~~
- ~~D nur Doppelhäuser zulässig~~
- ~~H nur Hausgruppen zulässig~~
- ~~ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~
- Baugrenze
- ~~Baulinie~~

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentl. Verwaltungen
- Schule
- Kirchen
- soziale Gebäude
- Krankenhäuser
- kult. Gebäude
- sportl. Gebäude
- Post
- Schutzbauwerk
- Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- ~~verkehrsberuhigte Zone~~
- ~~zur Verkehrsfl. vorgeschr. Einfahrt~~
- ~~Einfahrtsbereich~~
- ~~Bereich ohne Ein- und Ausfahrt~~
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

- Baugrundstücke für Versorgungsanl.
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- ~~Wasser~~
- ~~Abwasser~~
- ~~Abfall~~
- ~~Ablagerung~~

Gestaltungsfestsetzungen

Gem. § 103 Abs. 1 Landesbauordnung (Bau ONW) vom 27. Januar 1970 (G.V. NW. S. 96) zu letzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NW. S. 248) in Verbindung mit § 2 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzes vom 24. November 1982 (GV. NW. S. 731) wird in diesem Plan festgesetzt:

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- O° Dachneigung in Grad
- Firstrichtung bei geneigten Dächern
- PD Pultdach zugelassen / nicht zugelassen

Grünflächen

- Grünflächen
- ~~Parkanlage~~
- ~~Dauerkleingärten~~
- ~~Sportplatz~~
- Spielplatz
- ~~Zeltplatz~~
- ~~Badeplatz~~
- ~~Friedhof~~

Flächen für die Land u. Forstwirtschaft

- ~~Flächen für die Landwirtschaft~~
- ~~Flächen für die Forstwirtschaft~~

Sonstige Planzeichen

- Flächen f. Stellpl. und Garagen (Stellpl.) z. B.
- St Stellplätze
- GSt Gemeinsch. Stellpl.
- Ga Garagen
- GGa Gemeinsch. Garagen
- Bes. Nutzungszw. v. Flächen der durch bes. städtebaul. Gründe erfordert wird
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- ~~von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke~~
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes
- Grenze d. räuml. Geltungsbereich d. Bebauungsplanes
- ~~Umgrenzung der Flächen für den Immissionsschutz~~
- ~~Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen~~

Besondere Festsetzungen

- Zu schützende Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Höhenfestlegung

Gem. § 16 Abs. 3 Bau NVO wird die Höhe baulicher Anlagen in diesem Plan festgesetzt mit:

- TH Traufhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- DR Drempelhöhe in m
- SH Sockelhöhe in m (Oberkante Erdgeschoßfußboden über Straßenkrone (Mitte Grundstück))

BEB. PLAN NR.: 1/148

3. ÄNDERUNG und ERGÄNZUNG

MASSTAB 1:1000

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

Düren, den 21. 05. 1984

Stadt. O. Vermessungsrat

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.79 (GV. NW 1979 S. 594), BBauG. vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) geändert durch das Gesetz der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Stadtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949) Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (Bau NVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S 1763) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981

Düren, den 21. 05. 1984

Stadtbaudirektor

Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs1 des Bundesbaugesetz vom 18.8.76 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) in der Sitzung der Stadtverodnetenversammlung vom 11. 09. 1984 beschlossen worden

Düren, den 12. 09. 1984

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG erfolgte durch öffentliche Darlegung und Anhörung am 28. 11. 1984

Der Beb.-Planentwurf nebst Begründung hat gem. § 2a(6) BBauG vom 18.8.76 BGBl I S. 2256 vom 12.08.1985 bis 12.09.1985 öffentlich ausgelegen

Düren, den 13. 09. 1985

Städt. Baudirektor
Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) von der Stadtverordnetenversammlung am 27. 02. 1986 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 28. 02. 1986

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 5.8.86 az 35.1.12-15.11-2054/86 genehmigt worden

Köln, den 5.8.86

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekanntgemacht.

Düren, den 6.9.1986

Stadtbaudirektor