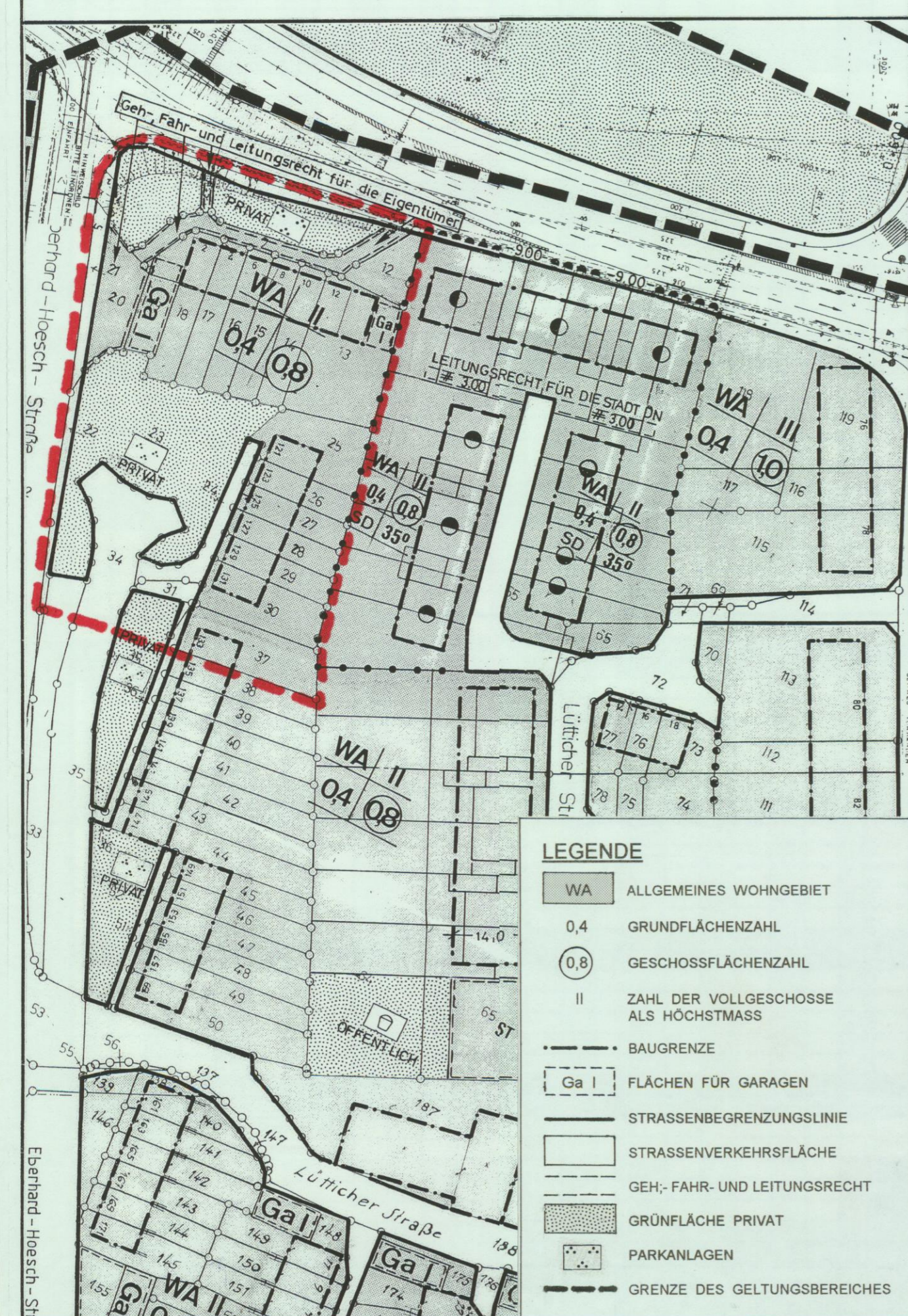


6. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1/195

BEREICH RÖMERSTRASSE, EBERHARD - HOESCH - STR. M. 1 : 1000



Textliche Festsetzungen 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1/195

- A) Anbauten / Ausbau:
Gemäß § 31 (1) BauGB wird festgesetzt, daß je Haus
1. ein eingeschossiger Anbau im Erdgeschoß - Straßenseite - in der Größe von 2 m x 2,50 m Außenmaß vor die Fassade des Eingangs auf der Grenze zum Nachbarn errichtet werden darf. Die Grenzbebauung muß zwingend eingehalten werden,
 2. ein zweigeschossiger Anbau bis 2 m Tiefe vor die gartenseitige Fassade mit einem Abstand von 1,25 m zur Nachbargrenze errichtet werden und bis zum Erreichen ausreichender Kopfhöhe über der Dachgeschoßfußbodenhöhe geführt werden darf. Der First dieses neuen Gebäudeteiles muß senkrecht zum First des Hauptgebäudes verlaufen.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.05.1997

zu A) 2.:

Von der Anforderung, die Abschlußwände der Wintergärten in der Feuerwiderstandsdauer F 90 gemäß DIN 4102 herzustellen, kann abgesehen werden, wenn der Wintergarten als Nebenanlage der Energieeinsparung durch Wärmepufferung dient und mit den anschließenden Wohnräumen nicht offen verbunden ist. Der Wintergarten muß überwiegend brandlastfrei (keine Möblierung) gehalten werden.

B) Gestaltung:

- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, daß
1. die ursprüngliche Dachkonstruktion nicht verändert werden darf. Die Dachneigung muß erhalten bleiben. Ein Dremmel ist nicht erlaubt.
 - a) Zur Straßenseite sind Dachgauben nur als Schleppgauben zulässig. Die Größe der Dachgaube wird durch landesrechtliche Bestimmungen bestimmt. Die Dachgaube muß wenigstens 1,20 m gegenüber der Hausfassade zurückspringen. Liegende Dachfenster sind zulässig.
 - b) Der gartenseitige neue Gebäudeteil muß als Ständerbau in Holz oder Metall errichtet werden. Der Gaubenteil dieses Anbaus kann als Zwerggiebel, Pult, Tonne gewählt werden. Falls er übergiebelt wird, muß der First senkrecht zum First des Hauptdaches verlaufen.
 - c) Der Erdgeschoßanbau muß mit Holz verkleidet werden. Er muß eine Mindestdachneigung von 15° erreichen, darf als Pult oder Giebel überdacht werden.
 2. Verbleibende Fassadenteile an den Giebelwänden, Straßen- und Gartenseiten dürfen nur mit Wärmedämmputz modernisiert werden. Verklinkerungen und sonstige Verkleidungen sind nicht erlaubt.
 3. Die Fensteröffnungen müssen in ihrem Ursprungsformat erhalten bleiben. Fensterteilungen und Materialien werden nicht vorgeschrieben.
 4. Der straßenseitige Vorbau und der gartenseitige Ständerbau dürfen farblich gestaltet werden. Die Putzfassaden sind nur in weiß erlaubt. Falls die Bewohner eines Blockes sich einigen, darf nach Absprache mit dem Stadtplanungsamt eine gesamte Zeile einheitlich in einer Farbe gestaltet werden.
 5. Ausnahmen von den oben stehenden Regelungen bedürfen der Zustimmung durch das Stadtplanungsamt.

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 6. ÄNDERUNG

Neubauten sind in Breite und Tiefe wie in Gestalt, Form und Material an die bestehenden Gebäude anzupassen. Die gestalterischen Vorgaben der 2. Änderung gelten entsprechend. Dies gilt ebenfalls für die Größenordnung der Fenster- und/oder Türöffnungen. Die Öffnungen der Giebelwand müssen sich am Bestand orientieren und einfügen.

HINWEIS

Im Plangebiet ist durch Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen, die im Einzelfall auch problematische Stoffe enthalten können. Sollten bei Bauarbeiten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist unverzüglich der Kreis Düren als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/195

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NRW S. 666), des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I. S. 2414) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I. S. 132) jeweils in der zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung geltenden Fassung.

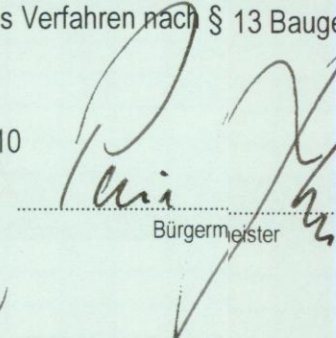
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 25. 08. 2009 bis 24. 09. 2009 einschließlich öffentlich ausgelegen.

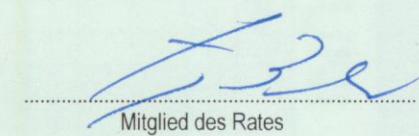
Düren, den 25. 09. 2009


Amt für Stadtentwicklung -Planung-

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 03. 02. 2010 die 6. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Düren, den 08. 02. 2010


Bürgermeister


Mitglied des Rates

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung vom 06. 03. 2010 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 08. 03. 2010


Technischer Beigeordneter