



STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/303

"KLEINGARTENANLAGE WÖRTHSIEDLUNG"



Textliche Festsetzungen:

- Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 15 in Verbindung mit Abs. 1 Ziff. 4 BauGB sind Gartenlauben im Bereich der Dauerkleingartenanlagen mit einer bebaubaren Grundfläche von maximal 16 qm und zusätzlich 4 qm überdachtet Sitzplatz zulässig. Der umbaute Raum darf 45 cm nicht überschreiten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB wird für die so dargestellte Fläche eine dreireihige freiwachsende Hecke aus Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation wie: Crataegus monogyna (Weißdorn), Rosa canina (Hundsrose), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Walnuss), Haselnuß, Acer campestre (Feldahorn), Prunus spinosa (Schlehe) festgesetzt. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,0 m.

<p>Zeichen der Kartenunterlage</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude Geschöfzahl Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze 	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Kleinsiedlungsgebiete Reine Wohngebiete Allgem. Wohngebiete Bes. Wohngebiete Dorfgebiete Mischgebiete Kerngebiete Gewerbegebiete Industriegebiete Sondergebiete Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Sportplätze Spielplätze Zeltplätze Badeplätze Friedhöfe 	<p>Maß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Zahl der Vollgeschosse (ZL) als Höchstgrenze erzwingend 0,4 Grundflächenzahl GRZ Geschöfflächenzahl GFZ Baumassenzahl - BMZ Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft 	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> Offene Bauweise geschl. Bauweise nur Einzelhäuser zulässig offentl. Verwaltungen Schule Kirchen soziale Gebäude Krankenhäuser Feuerwehr Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Grenze d. räuml. Geltungsbereich d. Bebauungsplanes Umgrenzung der Flächen für d. AS-Immisionsschutz 	<p>Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf kult. Gebäude sportl. Gebäude Post soziale Gebäude Schutzbauwerk Krankenhäuser Feuerwehr 	<p>Verkehrsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen Verkehrslf. bes. Zweckbestimmung öffentliche Parkflächen Fußgängerbereich Besondere Festsetzungen Zu erhaltende Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindungs- u. Befreiungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern 	<p>Flächen für Versorgungsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Baugrundstücke für Versorgungsanl. Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Abkühlung Höhenfestsetzung Sem. § 16 Abs. 3 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen in diesem Plan festgesetzt mit: TH Firsthöhe in m FH Firsthöhe in m DR Dachpflöhe in m Stl. Sockelhöhe in m Oberekte Erdgeschloßboden über Straßenkronen (Mitte Grundstücke) 	<p>Gestaltungsfestsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> 30° zwingende Dachneigung TH 6,00 zwingende Traufhöhe bezogen auf Straßenkronen Hauptfröstrichtung Dachgauben sind zulässig, dürfen als Einzelgaube 1/3 der Hausbreite nicht überschreiten. Bei 2 oder 3 Einzelgauben können nach Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Ausnahmen zugelassen werden. 	<p>BEB. PLAN NR. : 1/303</p> <p>"KLEINGARTENANLAGE WÖRTHSIEDLUNG"</p> <p>MASSTAB 1:1000</p>					
<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.</p> <p>MK-Nr.:</p> <p>Düren, den 27.03.1995</p> <p><i>B. Voth</i> Stadt, Obervermessungsamt</p>		<p>Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung der Gemeindeordnung für das Land NRW vom 13. 8. 1984 (GV NW S. 475). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 16. 12. 1990.</p> <p>Düren, den 27.03.1995</p> <p><i>G. Müller</i> Stadtplanungsamt</p>		<p>Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 06. 07. 1995 beschlossen worden.</p> <p>Düren, den 07. 07. 1995</p> <p><i>J. P. ...</i> Bürgermeister</p> <p><i>W. ...</i> Stadtverordneter</p> <p><i>M. ...</i> Stadtdirektor</p>		<p>Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) erfolgte durch öffentliche Darlegung und Anhörung in der Zeit vom 27. 09. 1995 bis 27. 09. 1995.</p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf nebst Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) vom 29. 08. 1996 bis 30. 09. 1996 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Düren, den 01. 10. 1996</p> <p><i>G. Müller</i> Stadtplanungsamt</p> <p><i>J. P. ...</i> Bürgermeister</p> <p><i>W. ...</i> Stadtverordneter</p> <p><i>M. ...</i> Stadtdirektor</p>		<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) von der Stadtverordnetenversammlung am 19. 12. 1996 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Düren, den 20. 12. 1996</p> <p><i>G. Müller</i> Stadtplanungsamt</p> <p><i>J. P. ...</i> Bürgermeister</p> <p><i>W. ...</i> Stadtverordneter</p> <p><i>M. ...</i> Stadtdirektor</p>		<p>Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB vom 08. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) am 27. März 1997 angezeigt.</p> <p>Zu diesem Plan geniet die Verfügung vom 22. April 1997 Az. 25.2.12-1501-2027/97</p> <p>Köln, den ...</p> <p><i>Schmitz</i> Bezirksregierung Köln im Auftrag</p>		<p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung des Planes wurde gemäß § 12 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Düren, den 28.05.97</p> <p><i>M. ...</i> Techn. Begeordneter</p>	