



Planungsgrundlage

Plan-Nr.: 07021/DN000
 Gemeinde: Düren
 Gemarkung: Düren
 Flur: 18
 Flurstück: 140
 Maßstab: 1:500

Düren, 20.03.2007
 Dipl.-Ing. Frieder Schorstein
 Öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur
 Marienstr. 4; Tel. 02421/287611; Fax 287625
 52351 Düren

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)
 (§ 4 BauNVO)

Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Stellplätze, Garagen und Carports
 (§ 12 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

1.3 Baugrenzen
 (§23 BauNVO)

Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstrepfen und deren Überdachungen ist bis zu einem Maß von 1,00 m zulässig.

1.4 Private Straßenverkehrsflächen
 (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der privaten Straßenverkehrsflächen sind Leitungsverlegungen zur technischen Erschließung der anliegenden Baugrundstücke durch die jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger zulässig und durch entsprechende Dienstbarkeiten zu sichern.

2. Kennzeichnung
 (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

In der Planzeichnung ist der Bereich gekennzeichnet, der von einer tektonischen Störung betroffen ist. In diesem Bereich sind ggfs. entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen.

3. Hinweise

3.1 Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/356 liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Vor dem Beginn erdgreifender Arbeiten ist der Kampfmittelräumdienst zu informieren, eine Betretungserlaubnis sowie eventuelle Leitungspläne sind vorzulegen. Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu informieren. Kampfmittelräumdienst Aachen, Hubert-Wienen-Straße 25, 52070 Aachen. Telefon. 0241 - 9108710

3.2 Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlenbedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung.

3.3 Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/ 9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Legende

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- I Vollgeschoss
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- FD Flachdach (0 bis 5 Grad)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- X X
X X Fläche, bei der wegen einer tektonischen Störung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen notwendig sind
- Plangebietesgrenze

Stadt Düren

**Bebauungsplan Nr. 1/ 356
 "Gärtnerei Binsfelder Straße"**

- Satzung -

Die in Rot gekennzeichneten Änderungen sind vom Rat der Stadt Düren am 12.09.2007 beschlossen worden.

H+B Stadtplanung



Stand: 15.08.2007
 Maßstab: 1: 500

Blatt: 1
 Blattgröße: DIN A2

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

MK-Nr.:
 Düren, den 20.03.2007

(Signature)
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..22.05.2007... bis ..25.08.2007... einschließlich stattgefunden.

Düren, den ..26.06.2007...

(Signature)
 Amt für Stadtentwicklung

Rechtskraft
 Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..06.10.2007... erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Düren, den ..08.10.2007...

(Signature)
 Technischer Beigeordneter

Aufstellungsbeschluss
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/356 "Gärtnerei Binsfelder Straße" in Düren ist gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom ..25.04.2007... beschlossen worden.

Düren, den ..30.04.2007...

(Signature)
 Vorsitzender des Ausschusses

Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Düren am ..12.09.2007... als Satzung beschlossen worden.

Düren, den ..17.09.2007...

(Signature)
 Bürgermeister

(Signature)
 Mitglied des Rates

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666)

jeweils in der geltenden Fassung