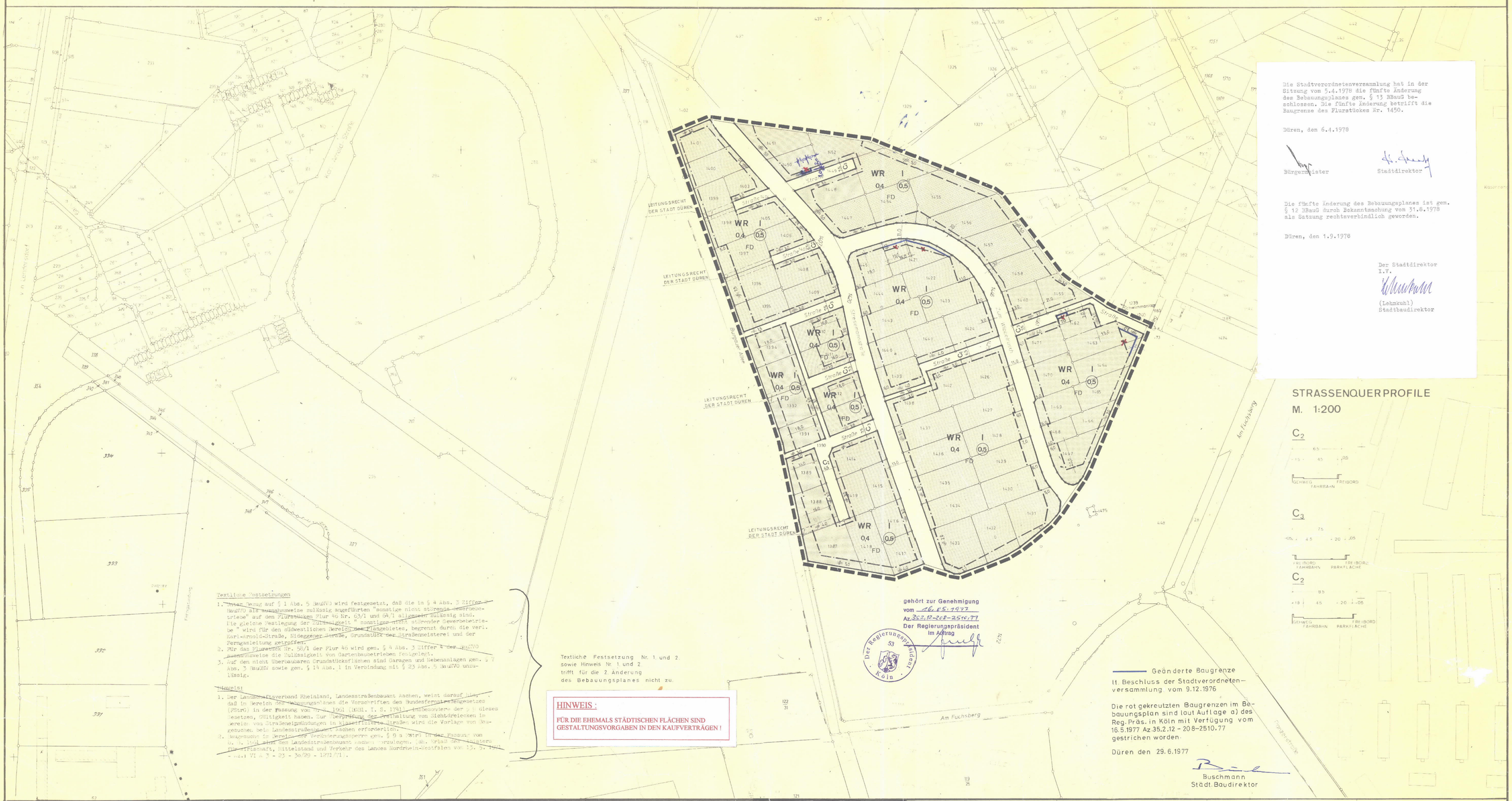
STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/166

IM WEYERFELD 2. ÄNDERUNG



Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 5.4.1978 die fünfte Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG beschlossen. Die fünfte Änderung betrifft die Baugrenze des Flurstückes Nr. 1450.

Düren, den 6.4.1978

Bürgermeister — Stadtdirektor

Die fünfte Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG durch Bekanntmachung vom 31.8.1978 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 1.9.1978

Der Stadtdirektor
I.V.
(Lehmkuhl)
Stadtbaudirektor

STRASSENQUERPROFILE
M. 1:200

C2
65
15 45 05
GEHWEG FAHRBAHN FREIBORD

C3
75
15 45 20 05
FREIBORD FAHRBAHN FREIBORD PARKFLÄCHE

C2
85
15 45 20 05
GEHWEG FAHRBAHN FREIBORD PARKFLÄCHE

Textliche Festsetzungen

1. ~~Unter Bezug auf § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO als ausnahmsweise zulässig angeführten "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" auf den Flurstücken Flur 46 Nr. 63/1 und 64/1 allgemein zulässig sind. Die gleiche Festlegung der Zulässigkeit " sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe " wird für den südwestlichen Bereich des Plangebietes, begrenzt durch die verl. Karl-Arnold-Straße, Nideggener Straße, Grundstück der Straßenmeisterei und der Fernsehleitung getroffen.~~
2. ~~Für das Flurstück Nr. 56/1 der Flur 46 wird gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 4 der BauNVO ausnahmsweise die Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben festgelegt.~~
3. ~~Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO sowie gem. § 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.~~

~~Hinweis:~~

1. ~~Der Landschaftsverband Rheinland, Landesstraßenbauamt Aachen, weist darauf hin, daß im Bereich des Bebauungsplanes die Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung vom 1. 10. 1961 (BGBl. I S. 1728), insbesondere der § 9 dieses Gesetzes, Gültigkeit haben. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit im Bereich von Straßeneinmündungen in klassifizierte Straßen wird die Vorlage von Baugesuchen beim Landesstraßenbauamt Aachen erforderlich.~~
2. ~~Baugesuche im Bereich der Verbindungssperre gem. § 9 a StrG in der Fassung vom 01. 01. 1961 sind beim Landesstraßenbauamt Aachen - Verkehrsabteilung - Abt. Bau, Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 12. 9. 1961 - Az.: VI A 3 - 25 - 30/29 - 1271/71.~~

Textliche Festsetzung Nr. 1 und 2 sowie Hinweis Nr. 1 und 2 trifft für die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu.

HINWEIS :

FÜR DIE EHEMALS STÄDTISCHEN FLÄCHEN SIND GESTALTUNGSVORGABEN IN DEN KAUFVERTRÄGEN !

gehört zur Genehmigung
vom 16.05.1977
Az. 35.2.12-208-2510.77
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 53 Köln

Geänderte Baugrenze
lt. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 9.12.1976

Die rot gekreuzten Baugrenzen im Bebauungsplan sind laut Auflage a) des Reg. Präs. in Köln mit Verfügung vom 16.5.1977 Az. 35.2.12 - 208-2510.77 gestrichen worden.

Düren den 29.6.1977

Buschmann
Städt. Baudirektor

Zeichen der Kartenunterlage: Wohngebäude; Wirtschaftsgebäude; Öffentliche Gebäude; Geschoßzahl; Gemarkungsgrenze; Flurgrenze; Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katastervorschriften

Art der baulichen Nutzung: WR Kreissiedlungsgebiete; WR Reine Wohngebiete; WA Allgemeine Wohngebiete; MI Mischgebiete; MK Kerngebiete; GE Gewerbegebiete; GI Industriegebiete; SO Sondergebiete

Grünflächen: Grünflächen; Parkanlage; Badeplatz; Friedhof; Dauerkleingärten; Sportplatz; Spielplatz

Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; ~~zwingend~~; 0.4 Grundflächenzahl; 0.7 Geschoßflächenzahl; ~~3.0 Baumassenzahl~~; Flächen für die Land und Forstwirtschaft; ~~Flächen für die Landwirtschaft~~; ~~Flächen für die Forstwirtschaft~~; ~~Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft~~

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: ~~Sonderbauweise nach Bes. Festsetzung~~; Offene Bauweise; ~~nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~; ~~nur Hausgruppen zulässig~~; ~~geschlossene Bauweise~~; Baulinie; Baugrenze; Geänderte Baugrenze; Sonstige Darstellungen und Festsetzungen: Bauabschnittsgrenze; Verwaltung; ~~Bauabschnitt (bes. baul. Anl. die privatrechtl. Zwecken dienen)~~; Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen; ~~von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke~~; Flächen für Garagen; Gemeinsch. Garagen

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf: Baugrundstücke für den Gemeinbedarf; Verw. Gebäude; Schule; Krankenhaus; Theater; Post; Kirche; Hallenbad; Kindertagesstätte; Kindergarten; Schutzraum; Feuerwehr

~~Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes~~; Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes; ~~Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen~~; ~~Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen~~

Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen; ~~Öffentliche Parkflächen~~; Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Besondere Festsetzungen: Zu schützende Bäume; Spiegelzaun; Hecke; Spiegelzaun; 80cm in lebender Hecke; 13.69 NN Höhe; Kanaldeckel; Kanalsohle

Flächen für Versorgungsanlagen: Baugrundst. für Versorg. Anl.; Elektr. Werk; Gaswerk; Wasserbehälter; Umformstat.; Pumpwerk; Fernheizwerk; Wasserwerk; Umspannwerk; Brunnen; Klaranlage

Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen: Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Überschwemmungsgebiet; Umgrenzung der Sanierungsgebiete; Flächen für Bahnanlagen

Baugestaltungsvorschriften: Gemäß § 73 Bau O N.W. vom 25.6.1952 (GV NW S. 373) sowie § 400 NW v. 28. Okt 1952 (GS NW S. 167) ist in diesem Plan festgelegt: FD Flachdach; ~~15° Dachneigung in Grad~~; ~~SD Satteldach~~; ~~TH Traufenhöhe in m~~; ~~FH Firsthöhe in m~~; ~~SH Sockelhöhe in m~~; ~~Drempel in m~~; ~~Fassade Materialien~~; ~~Arkaden~~; ~~FRIM Ausrichtung des Baukörpers~~

Unverbindliche Eintragungen: Bushaltestelle; Kanaldeckel; Weiterführung Teilungsvorschläge Böschungen usw.

Feldvergleich April 1976

BEB. PLAN NR. 1/166
IM WEYERFELD
2. ÄNDERUNG

MASSTAB 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage die rechtmäßigen Eigentumsgrenzen enthält.

Der dargestellte Zustand entspricht der Örtlichkeit.

Düren, den 28. 5. 1976

Stadt Vermessungsrat

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten gesetzlichen Bestimmungen: § 4 GO NW vom 28. Oktober 1952 (GV NW S. 283); BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341); § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 22. November 1960 (GV NW S. 433); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237); Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21-31); § 103 Bau O. NW vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S. 96).

Düren, den 28. 5. 1976 — Siehe 2. Ä.: Verstellung auf Bau NVO v. 19.12.1976

Stadtbaudirektor — Stadtplanungsamt

Die 2. Änderung des Beb. Planes ist gem. § 2 Abs 2 in Verb mit § 2 Abs 7 BBauG vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 29.6.1976 beschlossen worden.

Düren, den 30.6.1976

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die 2. Änderung des Beb. Planes hat gem. § 2 Abs 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 3.8.1976 bis 3.9.1976 ausgelegen

Düren, den 6.9.1976

Stadt Baudirektor — Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 9.12.1976 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 10.12.1976

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) ortsüblich bekanntgemacht.

Düren, den 6.10.1977

Stadtbaudirektor