

Bebauungsplan Nr. 8/3 - 3. Änderung



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 _____
(städt. Vermessungsdirektor)

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES
- Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung
Düren, den 14.03.2006
[Signature]
Amt für Stadtentwicklung-Planung-

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 03.03.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8/3 gem. § 13 BauGB -vereinfachtes Verfahren- zu ändern.
Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung der 3. Änderung angeordnet.
Düren, den 14.03.2006
[Signature]
Vorsitzender des Ausschusses

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8/3 hat in der Zeit vom 30.03.2006 bis 05.05.2006 öffentlich ausgelegen.
Düren, den 08.05.2006
[Signature]
Amt für Stadtentwicklung-Planung-

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 13.12.2006 als Satzung beschlossen worden.
Düren, den 20.12.2006
[Signature] Bürgermeister
[Signature] Mitglied des Rates

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung vom 20.01.2007 rechtsverbindlich geworden.
Düren, den 22.01.2007
[Signature]
Technischer Beigeordneter



STADT DÜREN

Zeichenerklärung
Art der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB, §3 BauNVO
WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
§9 (1) Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen
§9 (1) Nr. 2 BauGB und §22 und 23 BauNVO
Baugrenze
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
18° - 28° zulässige Dachneigung

Textliche Festsetzungen
- Geländebezugshöhe ist die Straßenkrone der Erschließungsstraßen.
- In der mit UG gekennzeichneten Baufläche ist das Untergeschoss dann als Vollgeschoss zulässig und nicht auf die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse anzurechnen, wenn das Untergeschoss einschließlich fertiger Decke nicht mehr als 1,50 m über der Geländebezugshöhe der Straßenkrone liegt.
- Eine Überschreitung der Baugrenze bis 1,50 m durch untergeordnete Bauteile (Erker, Balkone, Außentreppen) ist zulässig.
- Eine Überschreitung der höchstzulässigen GRZ von 0,4 ist bis zu 15% zulässig, wenn als Ausgleich bei Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO in gleichem Umfang Niederschlagswasser örtlich versickert wird.

Übersicht M 1:10.000



Stadt Düren Bebauungsplan Nr. 8/3 - 3. Änderung

Gemarkung: Echtz-Konzendorf, Flur 3, Flurstücke 732 u. 567

	M 1 : 500	Planungsgruppe MWM <small>Meyer-Brandis Winter Mesenholl</small> <small>Auf der Hülfs 128 52068 Aachen Tel. 0241 / 938660 Fax. 0241 / 513525</small>
	Datum: 10.01.2006	