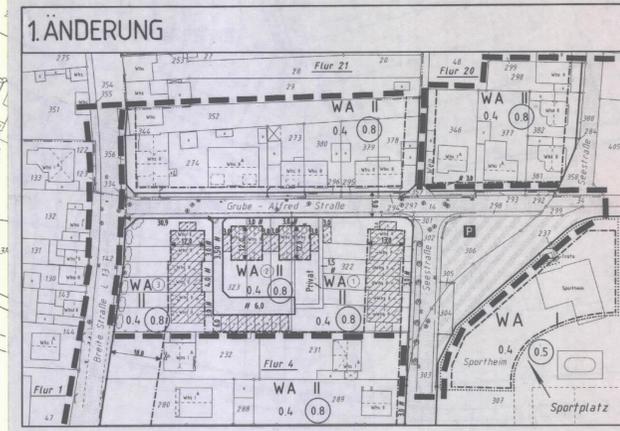
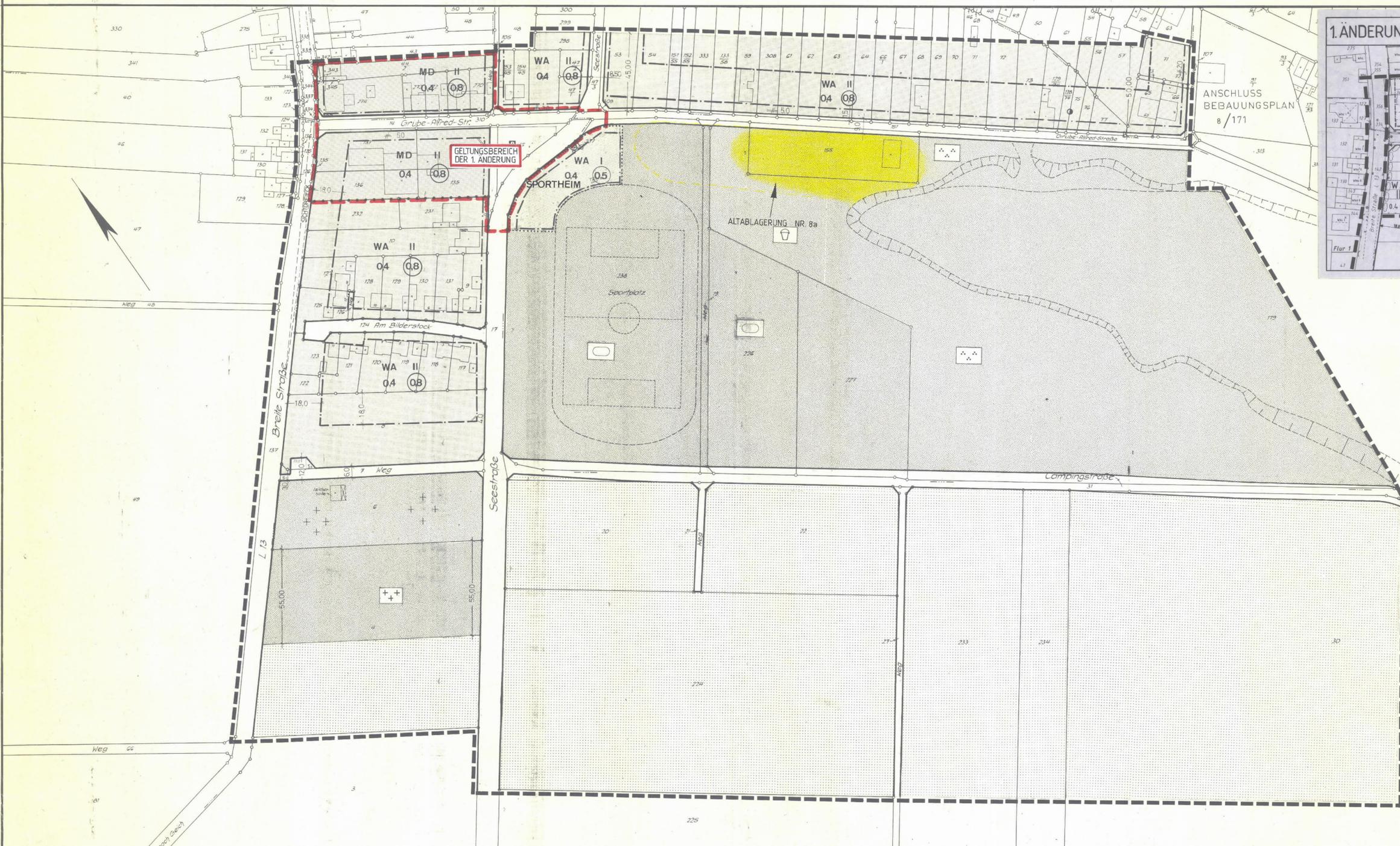




STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 8/212

SPORTPLATZ ECHTZ



Diese Bebauungsplanänderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2411), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1999 (MBl. I. S. 127).

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8/212 ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauNVO in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 25.02.1999 beschlossen worden.

Düren, den 26.02.1999

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Stadtverordneter

Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch wird verzichtet. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 25.02.1999 die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch angeordnet.

Die Änderung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 12.04.1999 bis 12.05.1999 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Düren, den 14.05.1999

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Stadtverordneter

Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 BauNVO von der Stadtverordnetenversammlung am 02.08.1999 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 02.08.1999

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Stadtverordneter

Die Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO mit der Bekanntmachung vom 26.01.2000 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 27.01.2000

[Signature] Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Außerhalb der Baugrenzen - auf den unüberbaubaren Grundstücksflächen - sind Garagen, Stellplätze und Nebenlagen nicht zulässig. Ausnahmen hierzu bilden Gartenhäuser unter 30 qm. Außerdem sind im Bereich WA I + 2 gartenartige Anbauten als Wintergärten bis an die Nachbargrenzen zu lässig. Die Wintergärten dürfen nicht die Funktion von Außenkühlkörpern haben, sondern dienen Nebenanlagen. 1,30 qm - gemäß § 5 BauNVO) und Wärmepumpen zur Energieerzeugung. Der Wintergarten ist in einer transparenten Form in den Materialien Holz, Metall oder Kunststoff auszuführen. Das Dach ist von der seitlichen Grenze als Plattform oder abgeleitet gegenüber der Hauswand auszubilden.
- Zur freien Strecke der L 13 dürfen weder Zufahrten noch Zugänge angelegt werden. Das Grundstück entlang der L 13 ist lückenlos und dauerhaft einzufriedigen. In Bereich der Einmündung der Grube-Alfred-Straße in die L 13 darf die Einfriedigung nicht sichbehindernd sein.

HINWEIS

- Bei Aufträgen archaischer Bodenfunde und -befunde ist die Gemeinde als untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niederrhein (Fahnenstraße 45, 52285 Niederrhein, Telefon: 02425/7493, 7494) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- In Planung ist mit einem hohen Grundwasserstand zu rechnen. Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garagen etc.) und baulichen Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) soll zum Schutz vor dem Grundwasserstand Berücksichtigung finden bzw. beachtet werden, daß keine Grundwasserentwässerung bzw. -ableitung (auch kein Infiltrations-Baugewerk) erfolgt, und daß keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

<p>Zeichen der Kartenunterlage</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude Geschäftszahl Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze <p>Weitere Signaturen siehe DN 18 702 und Katastervorschriften</p>	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> WA Allgemeine Wohngebiete MD Mehrfamilienwohngebiete WA II Allgemeine Wohngebiete MD II Mehrfamilienwohngebiete WA III Allgemeine Wohngebiete MD III Mehrfamilienwohngebiete WA IV Allgemeine Wohngebiete MD IV Mehrfamilienwohngebiete <p>Maß (der baulichen Nutzung)</p> <ul style="list-style-type: none"> Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Höchstgeschwindigkeit <p>Grundflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünflächen Parkanlagen Sportplätze Spielplätze Pfandhof 	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <ul style="list-style-type: none"> Ein- und Zweigeschossige Bauweise Straßenbewehrung nach der Festsetzung offene Bauweise zwingende Grenzbebauung Baugrenze Bauungstiefe Verwallung <p>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft 	<p>Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Verw. Gebäude Schule Anwesenhäuser Theater Pfad Kirche Hallenbad Kinderkrippen Schülerheim Feuerwache <p>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerhalb eines Baubereiches Grenze d. räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft 	<p>Verkehrsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen <p>Besondere Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Zu schützende Bäume Hecke Sonnegarten 25-30 cm in lebender Hecke 11-23 NN Höhe Kanaldeckel Kanalrinne 	<p>Flächen für Versorgungsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Baugrundst. für Versorgungsanlagen Elektr. Werk Sonnegarten Wasserbehälter Wasserwerk Umfarmst. Pumpwerk Wärmepumpe Wärmehaube Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Überschwemmungsgebiet Umgrenzung der Versorgungsgebiete Flächen für Bahnanlagen 	<p>Baugestaltungsvorschriften</p> <ul style="list-style-type: none"> Ordnung § 103 BauO NW vom 25.6.1992 (GV NW S. 373) sowie § 40 NW v. 28.10.1992 (GS NW S. 157) ist in diesem Plan festgelegt FD Flachdach SD Satteldach DN Dacheinigung im Grad TH Traufhöhe in m FlH Fächerhöhe in m SH Sokelhöhe in m Drmpf in m Fasade in m Arkaden Ausrichtung des Baukörpers 	<p>Unverbindliche Eintragungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Bushaltestelle Kanaldeckel Wegführung, Teilungsvorschläge, Böschungen 	<p>BEB. PLAN NR. 8/212</p> <p>SPORTPLATZ ECHTZ</p> <p>MASSTAB 1:1000</p>
<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage die rechtmäßigen Eigentumsgrößen enthält.</p> <p>Der dargestellte Zustand entspricht der Örtlichkeit.</p> <p>Düren, den 2.4.1979</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtvermessungsamt</p>	<p>Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten gesetzlichen Bestimmungen § 2, 10 NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.92 (GV NW 1975 S. 91), § 2 BauO in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planungszustandes (Planzeicherverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21-31) § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.7.76 (GV NW S. 264) Düren, den 8.5.79</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtbaudirektor</p>	<p>Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 27.6.78 beschlossen worden.</p> <p>Düren, den 28.6.78</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Stadtverordneter <i>[Signature]</i> Stadtdirektor</p>	<p>Der Plan hat gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) in der Zeit vom 25.2.80 bis 25.3.80 offengelegen.</p> <p>Düren, den 26.3.1980</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtbaudirektor <i>[Signature]</i> Stadtplanungsamt</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) von der Stadtverordnetenversammlung am 29.04.1981 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Düren, den 30.04.81</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Stadtverordneter <i>[Signature]</i> Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 18.8.81 genehmigt worden.</p> <p>Köln, den 18.8.81 der Regierungpräsident</p> <p>1A</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtbaudirektor</p>	<p>Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Düren, den 15.10.1981</p> <p><i>[Signature]</i> Stadtbaudirektor</p>		