



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (WA)
Maß der baulichen Nutzung (0,8, 0,4, II)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Sonstige Planzeichen (CP/Ga, St, A)
Sonstige Darstellungen (vorhandene Gebäude, Flurstücksgrenzen)
Maßstab: 1 : 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.0 Art baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen sowie der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Privatstraßen) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
B. Gestalterische Festsetzungen
1.0 Im gesamten Gebiet sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 38° zulässig.
C. Kernzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
1.0 Baugrundverhältnisse
D. Hinweise
1.0 Bodendenkmäler
2.0 Erdbebengefährdung

Kartengrundlage
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.
Düren, den 23.11.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) Satz 1 Nr. 2 BauGB fand in der Zeit vom 02.12.2019 bis 23.12.2019 und vom 02.01.2020 bis 10.01.2020 einschließlich statt.
Düren, den 23.11.2021

Satzungsbeschluss
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 3/31 „Wohnpark Am Alten Eisenhammer“, in Düren-Lendersdorf ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Düren am 01.07.2021 als Sitzung beschlossen worden.
Düren, den 29.11.2021

Rechtskraft
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 3/31 „Wohnpark Am Alten Eisenhammer“ in Düren-Lendersdorf ist gemäß § 10 (3) BauGB am 18.11.2021 erfolgt.
Düren, den 29.11.2021

Rechtsgrundlagen
a) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 57) geändert worden ist.
b) Baunutzungsverordnung -BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung -PlanzV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1075).
d) Landesbauordnung 2018 für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NRW 2018- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193).
e) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 665 f.) -SGV NRW 2023 - zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b).
Düren, den 29.11.2021

Vorbahenträger: Deutsche Reihenhäuser AG
Pöller Kirchweg 99
51105 Köln
www.reihenhäuser.de
Stand: Oktober 2020

Stadt Düren
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3/31
"Wohnpark Am Alten Eisenhammer", Düren-Lendersdorf
Gemarkung Lendersdorf-Krauthausen
Flur: 10