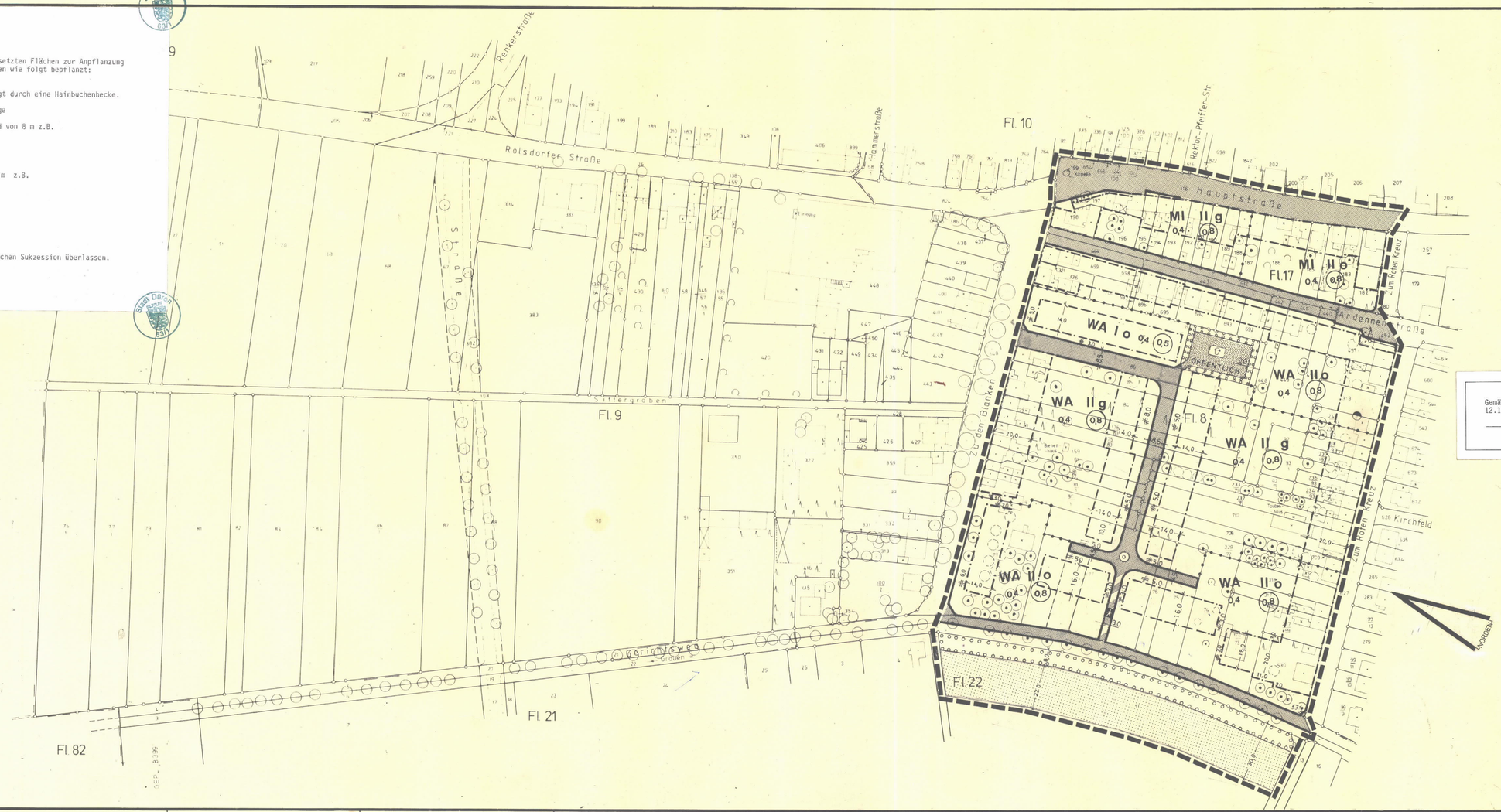
STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 3/239

GERICHTSWEG / ZU DEN BLANKEN

Die gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zur Anpflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher werden wie folgt bepflanzt:

1) Kinderspielplatz
Die Eingrünung des Kinderspielplatzes erfolgt durch eine Hainbuchenhecke.

2) Pflanzstreifen zur Eingrünung der Ortslage
Es sind einheimische Gehölze zu verwenden:
a) Hochstämme à 20 cm Stammumfang im Abstand von 8 m z.B.
Ahornarten
Eiche
Esche
Linde
Obstbäume
b) Sträucher in Abständen von 1,50 m / 1,50 m z.B.
Schlehe
Haselnuß
Kornelkirsche
Pfaffenhütchen
Liguster
Holunder
Wildrosen
Weißdorn
Faulbeerbaum
Ansonsten bleibt die Entwicklung der natürlichen Sukzession überlassen.



Gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.1990 wurde der Bebauungsplan ergänzt.

Grenzbebauung beiderseitig zwingend

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- 1 2 3 Geschoßzahl
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgem. Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

- III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
- (III) zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl GRZ
- (0.8) Geschoßflächenzahl GFZ
- 3.0 Baumassenzahl BMZ
- Baugrenze
- Baulinie

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- g Geschl. Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentl. Verwaltungen
- Schule
- Kirchen
- soziale Gebäude
- Krankenhäuser
- kult. Gebäude
- sportl. Gebäude
- Post
- Schutzbauwerk
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung
- P öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V verkehrsberuhigte Zone
- zur Verkehrsfl. vorgeschr. Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

- Baugrundstücke für Versorgungsanl.
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof

Flächen für die Land u. Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Flächen f. Stellpl. und Garagen
- HOFEG z.B. Bes. Nutzungszw. v. Flächen der durch bes. stadtebaul. Gründe gefordert wird Mit GEH-Fahr u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinsch. Stellpl.
- Ga Garagen
- GGa Gemeinsch. Garagen
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes
- Grenze d. räuml. Geltungsbereich d. Bebauungsplanes
- Umgrenzung der Flächen für den Immissionsschutz
- Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen

Besondere Festsetzungen

- Zu erhaltende Bäume
- Zu pflanzende Bäume
- Bäume nachrichtlich
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB wird festgelegt, daß die so gekennzeichnete Fläche mit standortgerechten Bäumen u. Sträuchern zu bepflanzen ist (siehe Begründung)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Höhenfestlegung

Gem. § 16 Abs. 2 Bau NVO wird die Höhe baulicher Anlagen in diesem Plan festgesetzt mit:

- TH Traufhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- DR Drempelhöhe in m
- SH Sockelhöhe in m
  Oberkante Erdgeschoßfußboden über Straßenkrone (Mitte Grundstücks.)

BEB. PLAN NR.: 3/239
GERICHTSWEG / ZU DEN BLANKEN

MASSTAB 1:1000

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

MK-Nr.: 79

Düren, den 3.12.82 Stadtv. Vermessungsamt

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung der Gemeindeordnung für das Land NRW vom 12. 8. 1984 (GV NW S. 475).
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch die 4. Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.127)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 30. 7. 1981

Düren, den 18.6.1984 i.V. Stadtbaudirektor — Stadtplanungsamt

---

Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 11. 9. 84 beschlossen worden.

Düren, den 12.9.84 Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

---

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) erfolgte durch öffentliche Darlegung und Anhörung am 12.12.84.

Der Bebauungsplan-Entwurf nebst Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) vom 28. 02. 1990 bis 30. 03. 1990 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 02. 04. 1990 Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) von der Stadtverordnetenversammlung am 12. 12. 1990 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 13. 12. 1990 Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

---

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 17.06.91 vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) angezeigt.

Hierzu gehört die Verfügung vom 16.07.91.

Az.: 35.2.11-16.01-2034/91

Köln, den 16. Juli 1991

Der Regierungspräsident
Im Auftrage
Krüppes

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung des Planes wurde gemäß § 12 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) ortsüblich bekanntgemacht.

Düren, den 14. 08. 1991 Techn. Beigeordneter