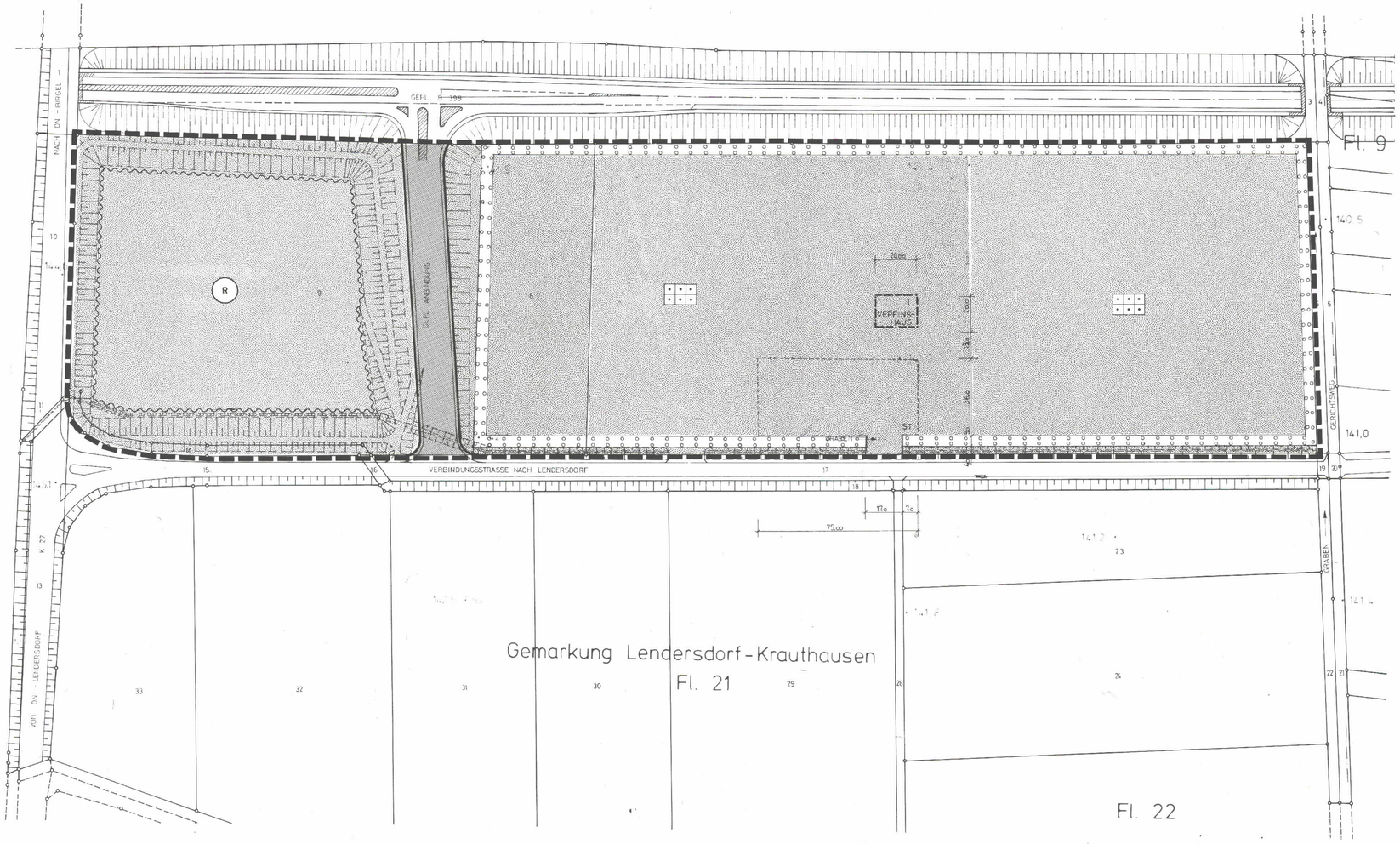
STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 3/258

KLEINGARTENANLAGE LENDERSDORF



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den im Bebauungsplan gem. §9 Abs.1 Ziffer 15 BBauG festgesetzten Grünflächen / Dauerkleingärten sind Gartenlauben als Nebenanlagen gem. §9 Abs.1 Ziffer 4 BBauG zulässig mit einer bebaubaren Grundfläche von max. 16 qm und zusätzlich 4 qm überdachter Sitzplatz. Der umbaute Raum darf 45 cbm nicht überschreiten.

2. Anpflanzung, Bindung für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die im Bebauungsplan so gekennzeichneten Flächen werden gemäß §9 Abs.1 Ziffer 25a BBauG das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wie folgt festgesetzt:
1 Strauch je 1,00 qm Pflanzfläche und 1 Hochstamm je 25,00 qm Pflanzfläche.

zulässig sind:
a) Hochstämme bzw. Heister
Stieleiche, Traubeneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Rotbuche, Esche, Zitterpappel, Moterle, Feldulme, Silberweide, Eberesche.
b) Sträucher
Feldahorn, Waldhasel, Schlehe, Holunder, Wasserschneeball, Hartriegel, Liguster, Ilex, Salweide, Hainbuche, Kanadische Felsenbirne, Hundrose, Apfelrose, Weinrose.

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

- Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
- III ~~zwingend~~
- 0,4 ~~Grundflächenzahl GRZ~~
- 0,8 ~~Geschoßflächenzahl GFZ~~
- 3,0 ~~Baumassenzahl BMZ~~

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o ~~Offene Bauweise (g Geschl. Bauweise)~~
- E ~~nur Einzelhäuser zulässig~~
- D ~~nur Doppelhäuser zulässig~~
- H ~~nur Hausgruppen zulässig~~
- ED ~~nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~
- Baugrenze ~~Baulinie~~

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

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

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- ~~Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung~~
- ~~öffentliche Parkfläche~~
- ~~Fußgängerbereich~~
- verkehrsberuhigte Zone
- Zur Verkehrsfl. vorgesehe Einfahrt
- Einfahrtsverbot
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen

Grünflächen

- Grünflächen -privat-
- ~~Friedhöfe~~
- Dauerkleingärten
- ~~Tennisplätze~~
- ~~Sportplatz~~
- ~~Zeltplatz~~
- ~~Badeplatz~~
- ~~Kneipp-Anl.~~

Flächen für die Land u. Forstwirtschaft

- ~~Flächen für die Landwirtschaft~~
- ~~Flächen für die Forstwirtschaft~~

Sonstige Planzeichen

- Flächen f. Stellpl. und Garagen
- St Stellplatze
- ~~GSt Gemeinsch. Stellpl.~~
- ~~Ga Garagen~~
- ~~GGa Gemeinsch. Garagen~~
- Bes. Nutzungszw. v. Flächen der durch Ges. stadtbaul. Gründe erfordert wird
- MI Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- ~~von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke~~
- ~~Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (nicht eines Bebauungsplans)~~
- Grenze d. räuml. Geltungsbereich d. Bebauungsplanes
- ~~Umgrenzung der Flächen für den Immissionsschutz~~
- Führung oberirdischer Versorgungsani. v. Hauptwasserleitungen

Besondere Festsetzungen

- ~~Zu schützende Bäume~~
- ~~Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen~~
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Hochwasserrückhaltebecken

Flächen für Versorgungsanlagen

- Baugrundstücke für Versorgungsani.
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Abkippung

Höhenfestlegung

Gem. § 16 Abs 3 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen in diesem Plan festgesetzt mit

- TH Traufhöhe in m
- FH Firsthöhe in m
- DH Drempelhöhe in m
- SH Schornsteinhöhe in m (Überkante Erdgeschoßfußboden über Straßenkrone (Mitte Grundstücksf.)

Gestaltungsfestsetzungen

Gem. § 103 Abs. 1 Landesbauordnung (BauO NW) vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96 / zu letzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248) in Verbindung mit § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1982 (GV NW S. 2311) wird in diesem Plan festgesetzt:

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- O Dachneigung in Grad
- Firstrichtung bei geneigten Dächern
- PD Pultdach zugelassen / nicht zugelassen

BEB. PLAN NR.: 3/258
KLEINGARTENANLAGE LENDERSDORF

MASSTAB 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.
Düren, den 31.01.1983 (MK 25/1-5-1982)
Stadtvermessungsamtmann
~~(Bestell. v. Vermessungsamtl.)~~

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen: § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.79 (GV NW 19/79 S 594) BBauG vom 18.8.76 (BGBl I S 2256) geändert durch das Gesetz der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.19.76 (BGBl I S 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl I S 949) Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl I S 1763) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981
Düren den 29.12.1983
i.V. Zimmermann
Stadtbaudirektor
Stadtplanungsamt

Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs1 des Bundesbaugesetz vom 18.8.76 (Bundesgesetzblatt I S 2256) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 07.03.84 beschlossen worden
Düren den 08.03.1984
Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger gem § 2a (2) BBauG erfolgte durch öffentliche Darlegung und Anhörung am 23.05.1984
Der Beb. Planentwurf nebst Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG vom 18.8.76 (BGBl I S 2256 vom 15.09.86 bis 15.10.86 öffentlich ausgelegen
Düren den 16.10.1986
i.V. Zimmermann
Stadtbaudirektor
Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (Bundesgesetzblatt I S 2256) von der Stadtverordnetenversammlung am 04.02.1987 als Satzung beschlossen worden.
Düren den 05.02.1987
Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 3.12.91 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 10.2.92
Az.: 35.2.12-1501-04/92
Köln, den 10.2.92
Der Regierungspräsident
im Auftrage
Kipper

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 7.3.1992
Techn. Beigeordneter