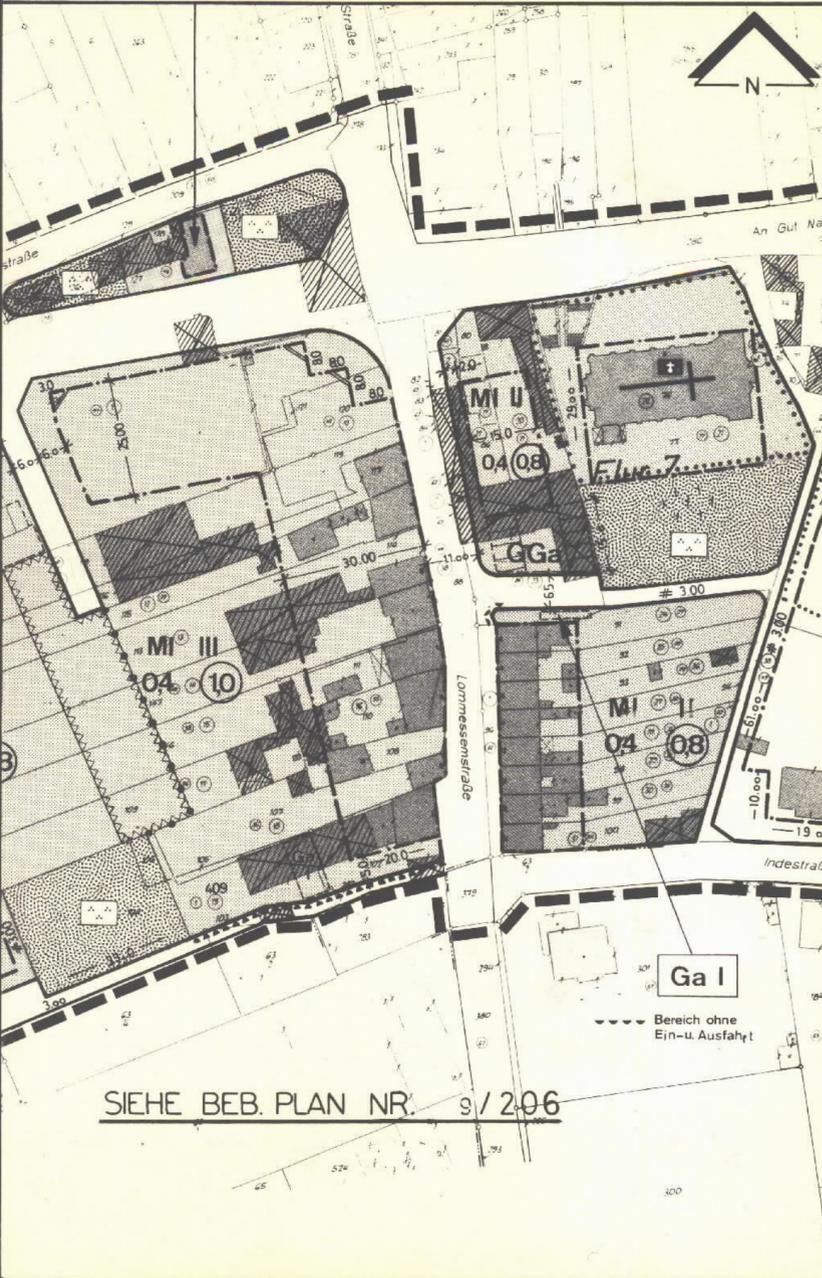
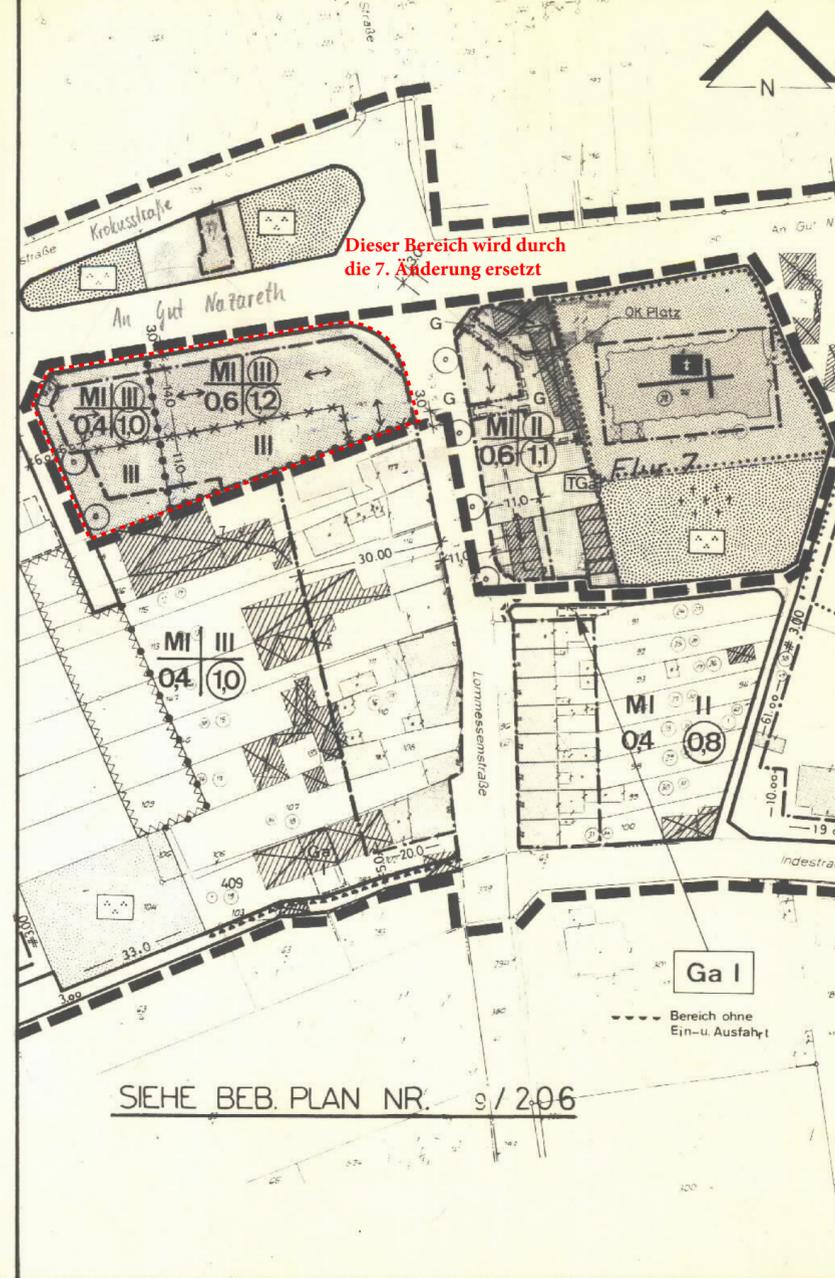


AUSSCHNITT AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 9/6 M. 1:1000



6. ÄNDERUNG DES BEB. PLAN. NR. 9/6 M.1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- MI** Mischgebiet
- 0.4** Grundflächenzahl
- 10** Geschoßflächenzahl
- III** Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- III** Zahl der Vollgeschoße - zwingend -
- Baugrenze
- Baulinie
- Stellung der baul. Anlage - verbindl. Firstrichtung -
- Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche -
- Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche - Parkanlage -
- Pflanzgebot - pfg - für einen Einzelbaum (siehe textl. Festsetzung)
- TGa Umgrenzung einer Fläche für eine Tiefgarage (siehe textl. Festsetzung)
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche (siehe textl. Festsetzung)
- Höhenlage Oberkante Platzfläche (siehe textl. Festsetzung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baul. Nutzung - Grundflächenzahl u. Geschoßflächenzahl -
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baul. Nutzung - Zahl der Vollgeschoße -
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Zu beseitigende Gebäude u. sonstige baul. Anlagen (als Hinweis nachrichtlich aufgenommen)

gem. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.4.91 gestrichen.

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 4 Go NW in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung der Gemeindeordnung für das Land NRW vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253). BauNVO v. 23.01.1990

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9/6 ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB als Dringlichkeitsentscheidung vom 16.08.1989 und in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 12.09.1989 beschlossen worden.

Düren, den 13.09.1989  
 Bürgermeister      Stadtverordneter      Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Bürgeranhörung am 08.08.1990.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02. Januar 1991 bis 04. Februar 1991 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 05.02.1991

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 30.4.1991 als Sitzung beschlossen worden.

Düren, den 2.5.1991  
 Bürgermeister      Stadtverordneter      Stadtdirektor

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB am 17.6.91 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 16.1. Juli 1991  
 Az.: 35.2.12-15.11-2035/91

Der Regierungspräsident I.A.  
 Küppers

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung des Planes wurde gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Düren, den 03.08.1991  
 Techn. Beigeordneter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ausschluß von Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Im Planbereich östlich der Lommessenstraße ist die Erstellung von notwendigen und sonstigen Stellplätzen nur in der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche für eine Tiefgarage und nur als solche zulässig.

2. Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die entsprechend festgesetzte Fläche ist als Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

3. Höhenlage der nicht überbaubaren Flächen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Platzes ist mindestens 1,2 m über Oberkante Straßenniveau anzulegen. Als Bezugspunkt für das Straßenniveau ist der Fahrmittelpunkt der Kreuzung Lommessenstraße / An Gut Nazareth anzuwenden.

4. Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- a) Pflanzgebot pfg: Anpflanzung eines standortgerechten Laubbaumes mit einem Stammumfang von mind. 18 cm gemessen in 1,00 m Höhe.
- b) Mindestens 2/3 der Dachflächen von Tiefgaragen sowie eingeschossige bauliche Anlagen über 20 qm sind mit bodenbedeckenden Pflanzen (Gras, Rasen oder Bodendecker) flächig zu begrünen. Zulässig sind auch Laubsträucher und Laubbäume.

HINWEIS  
 (gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.4.1991 dem Bebauungsplan beigelegt)

Für das Plangebiet liegen Hinweise auf bedeutende archäologische Bodendenkmäler römischer Zeitstellung vor. Bei Eingriffen ist das Bauordnungsamt rechtzeitig über die beabsichtigten Maßnahmen zu informieren. Nähere Einzelheiten sind daraufhin ggf. mit dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege abzustimmen.