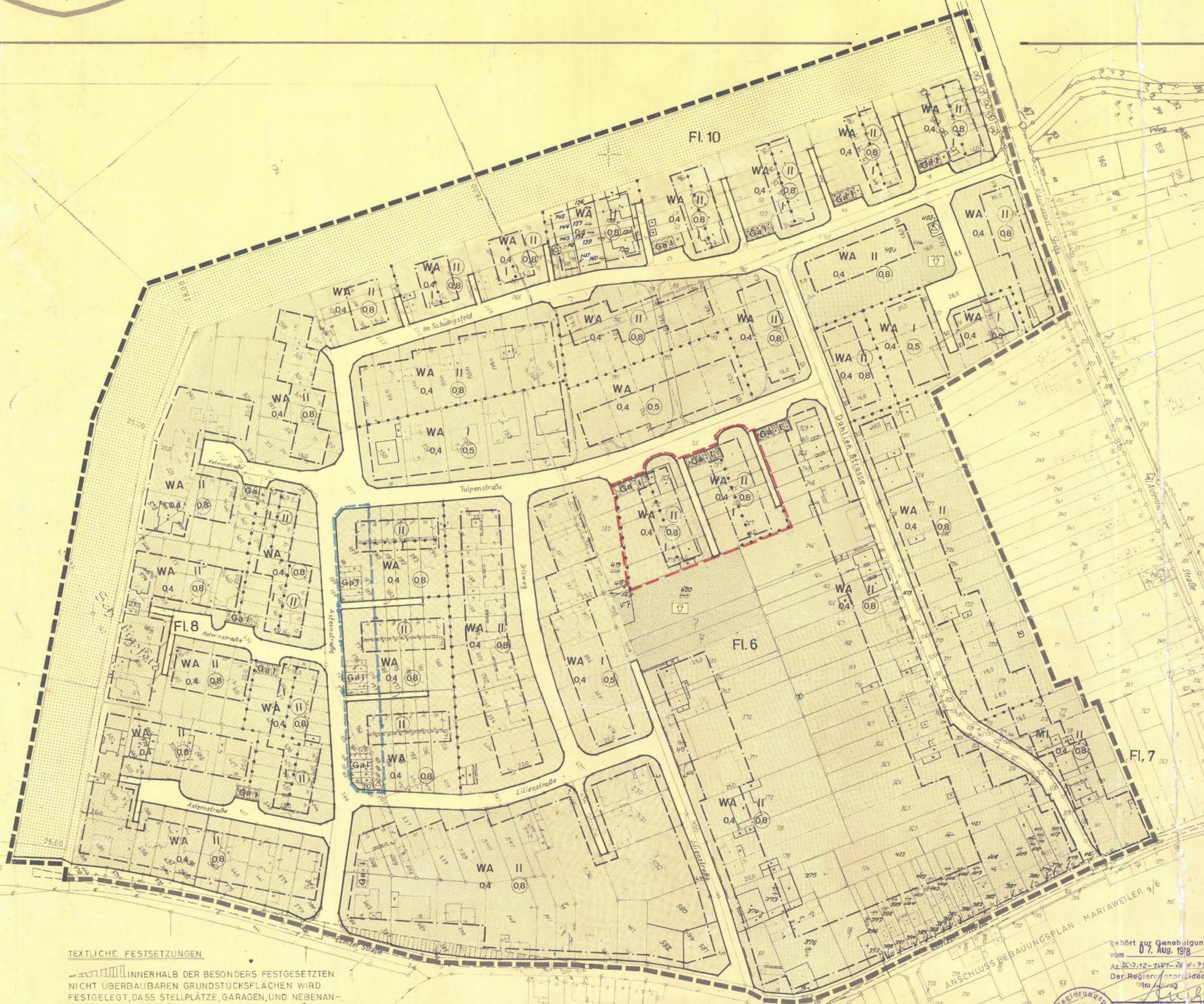




# STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 9/219

## MARIAWEILER WEST



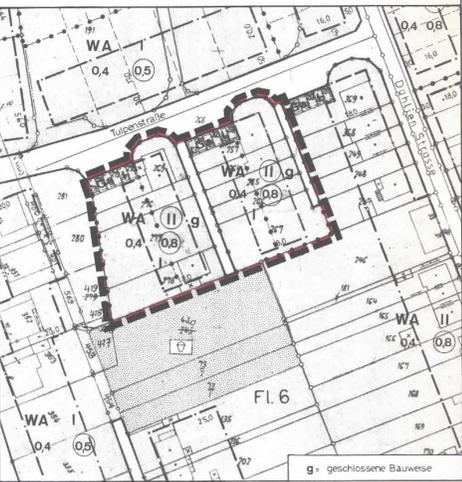
**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

INNERHALB DER BESONDERS FESTGESETZTEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WIRD FESTGELEGT, DASS STELLPLÄTZE, GARAGEN, UND NEBENLAGEN IM SINNE DES § 4 Abs. 1 IN VERBINDUNG MIT § 23 Abs. 5 Bau-NVO UND GEMÄSS § 7 Abs. 3 Bau-NW ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN, NICHT ZULÄSSIG SIND BEPFLANZUNGEN, DÜRFEN HÖCHSTENS 0,60 m HOCH SEIN. DIESE FESTSETZUNG ERFOLGT GEMÄSS § 9 Abs. 1 ZIFFER 16 B. Bau-G.

### 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 9/219



### 1. ÄNDERUNG BEB.-PLAN NR. 9/219



Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 06.07.1995 die 1. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.  
Düren, den 07.07.1995

*Walter Ober* Bürgermeister  
*Walter Ober* Stadtverordneter  
*Mein* Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung vom 26.07.1995 rechtsverbindlich geworden.  
Düren, den 21.07.1995

*Walter Ober* Techn. Beigeordneter

**Textliche Festsetzung zur 1. Änderung:**

Gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß zur Einfügung in die vorhandene Gebäudestruktur bei Baulückenschießung die erschl. liegende Traufhöhe, die Firsthöhe sowie die Neigung der Dachfläche, die der Erschl. liegenden Lage zugewandt ist, einem der beiden angrenzenden Gebäude angepaßt werden muß.

Diese Bebauungsplanänderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I. S. 2141). BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 122).

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9/219 in Gemäß § 2 Abs. 1 und § 4 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 02.12.1999 beschlossen worden.  
Düren, den 03.12.1999

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist in der Zeit vom 26.01. bis 29.02.2000 einmündlich öffentlich aufgelegt.  
Düren, den 01.03.2000

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Bekanntmachung vom 23.03.2000 als Sitzung beschlossen worden.  
Düren, den 24.03.2000

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 22.07.2000 rechtsverbindlich geworden.  
Düren, den 24.07.2000

Ergänzung gemäß Bescheid der Stadtverordnetenversammlung vom 23.05.2000

**TEXTLICHE FESTSETZUNG**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a) BauGB wird folgende Planvorschrift festgesetzt:  
Entlang der Asterstraße ist auf dem privaten Grundstückflächen eine Hausbohlecke zu planen: Carport-Anbau, Pflanzkasten, Hochregalplanz. 2 V., u.B., 125-150, 5 Stück pro m² Doppelbreite geplant.

**HINWEIS:**  
Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt bei ca. 2 m unter Flur. Neben baulichen Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen ist zu beachten, dass keine Grundwasserentnahme bzw. -ableitung - auch kein zentralisiertes Abpumpen - erfolgt, und dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

<b>Zeichen der Kartenunterlage</b> 2 Wohngebäude 3 Wirtschaftsgebäude 4 Öffentliche Gebäude 1, 2, 3 Geschöbrah Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze	<b>Art der baulichen Nutzung</b> WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete MI Mischgebiete Grünflächen Parkplätze Badeplatz Freizeitanlage	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Zahl der Vollgeschosse Z als Höchstgrenze 0,4 Zwischenglied Grundflächenzahl Geschöfflächenzahl Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Berechnungsfähige Land- oder Forstwirtschaftsflächen	<b>Baulinien, Baulinien-Baugrenzen</b> Baulinie Baugrenze Sprünge, Darstellungen und Fassadenzügen Garten Garagen Ga	<b>Baulinien u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b> Verw. Gebäude Schule Krankenhaus Theater Post Kirche Hallenbad Kindertagesstätte Schulgarten Feuerwehr	<b>Verkehrsmittel</b> Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Besondere Festsetzungen Besonders festgesetzte nicht überbaubare Grundstücke Spiegelhöhe 0,60 m tieferliegender Bereich Kanaldeckel Kanalrinne	<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> Baugrund für Versorgungs-Anl. Gaswerk Wasserversorgungs-Anlage Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Überschneidungsgebiete Umgebung der Siedlungsgebiete Flächen für Bahnanlagen	<b>Raueingetaltungsvorschriften</b> Gemäß § 103 Bau-N. Vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) sowie § 4 GO NW v. 28. Okt. 1955 (GV. NW. S. 167) ist in diesem Plan festgesetzt: FD Flachdach TD Traufhöhe in Grad FH Firsthöhe in m SH Sockelhöhe in m Dressel in m Fassade Materialien Arkaden Ausstattung des Baukörpers	<b>Unverbindliche Eintragungen</b> Bücherei Kanaldeckel Wegführung Teilungsvorschläge Boschungen usw. Feldvergleich vom Mai 1978 MK: 52/76
--	--	--	--	---	--	---	--	--

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage die rechtmäßigen Eigentumsgrößen enthält. Der dargestellte Zustand entspricht der Wirklichkeit.  
Düren, den 19.8.1976

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 GO NW vom 28. Oktober 1952 (GV. NW. S. 283). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. November 1960 (GV. NW. S. 433). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baugesetzbuch - vom 25. November 1968 (BGBl. I. S. 1523). Verordnung über die Ausgestaltung der Baugrenzen innerhalb der Darstellungen des Bebauungsplans vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21). § 103 Bau-N. vom 27. Juni 1970 (GV. NW. S. 25).

Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 23. September 1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 9.12.1976 beschlossen worden.  
Düren, den 10.12.1976

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Baugesetzbuches vom 23. September 1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) in der Zeit vom 11.1.1977 bis 10.2.1977 ausgelegt.  
Düren, den 11.2.1977

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 23. September 1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 28.4.1977 als Sitzung beschlossen worden.  
Düren, den 29.4.1977

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches vom 23. September 1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 22.7.2000 als Sitzung beschlossen worden.  
Düren, den 24.7.2000

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Baugesetzbuches vom 23. September 1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) ortsüblich bekannt gemacht.  
Düren, den 16.9.76

*Walter Ober* Bürgermeister  
*Walter Ober* Stadtverordneter  
*Mein* Stadtdirektor  
*Walter Ober* Techn. Beigeordneter