STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 9/259

SPORTPLATZ MARIAWEILER

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Anpflanzung, Bindung für Bepflanzung 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,oo qm Pflanzfläche und 1 Hochstamm je 25,oo qm Pflanzfläche.

zulässig sind:
a) Hochstämme bzw. Heister
Stieleiche, Traubeneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Rotbuche, Esche, Zitterpappel, Roterle, Feldulme, Silberweide, Eberesche.

b) Sträucher
Feldahorn, Waldhasel, Schlehe, Holunder, Wasserschneeball, Hartriegel, Liguster, Ilex, Salweide, Hainbuche, Kanadische Felsenbirne, Hundrose, Apfelrose, Weinrose.

Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG können von der Festsetzung 'zu erhaltende Bäume und Sträucher' im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, sofern eine nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann.
Dem Grundeigentümer oder einem sonstigen Berechtigten ist bei einer Ausnahmeerteilung eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück aufzuerlegen deren Art und Größe seitens der Stadt Düren bestimmt wird.

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 Bes. 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~~
- ~~GFZ 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
- 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

Gestaltungsfestsetzungen

Grünflächen
- Private Grünflächen
- Wiesengelände
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- G Spielplatz
- ~~Z Zeltplatz~~
- ~~B Badeplatz~~
- ~~F Friedhof~~

Flächen für die Land u Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen
- Flächen f. Stellpl. ~~und Garagen~~
- ~~St Stellplätze~~
- ~~GST Gemeinsch. Stellpl.~~
- ~~Ga Garagen~~
- ~~GGa Gemeinsch. Garagen~~
- ~~Bes. Nutzungszw. v. Flächen der durch bes. städtebaul. Gründe erforderl. wird~~
- ~~z.B.~~
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- ~~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. v. Hauptwasserleitungen~~

Besondere Festsetzungen
- Zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes.

Höhenfestlegung
Gem. § 16 Abs. 3 BauNVO 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 Grundstücksm.)

BEB. PLAN NR.: 9/259
SPORTPLATZ MARIAWEILER

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 12. 10. 1984 MK NR. 70/83
Kataster- ~~Stadt. O. Vermessungsamt~~

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen: § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.79 (GV NW 1979 S 594). BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S 2256) geändert durch das Gesetz der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (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 31. 12. 1984
Stadtbaudirektor

Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetz vom 18.8.76 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 18.11.85 beschlossen worden
Düren, den 19.11.1985
Bürgermeister — Stadtverordneter — i.V. Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG erfolgte durch öffentliche Darlegung und Anhörung am 26. Februar 1986
Der Beb. Planentwurf nebst Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG vom 18.8.76 BGBl I S. 2256 vom 25.02.1987 bis 25.02.1987 öffentlich ausgelegen
Düren, den 26.02.1986
Stadt. Baudirektor
Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (Bundesgesetzblatt I S. 2256) von der Stadtverordnetenversammlung am 29.4.1987 als Satzung beschlossen worden.
Düren, den 30.4.1987
Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 25.9.87 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 18.8.1987
Az.: 35.2.12-1501-2081/87
Köln, den 18.12.1987
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung des Planes wurde gem. § 12 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) ortsüblich bekanntgemacht.
Düren den 9.01.1988
techn. Beigeordneter