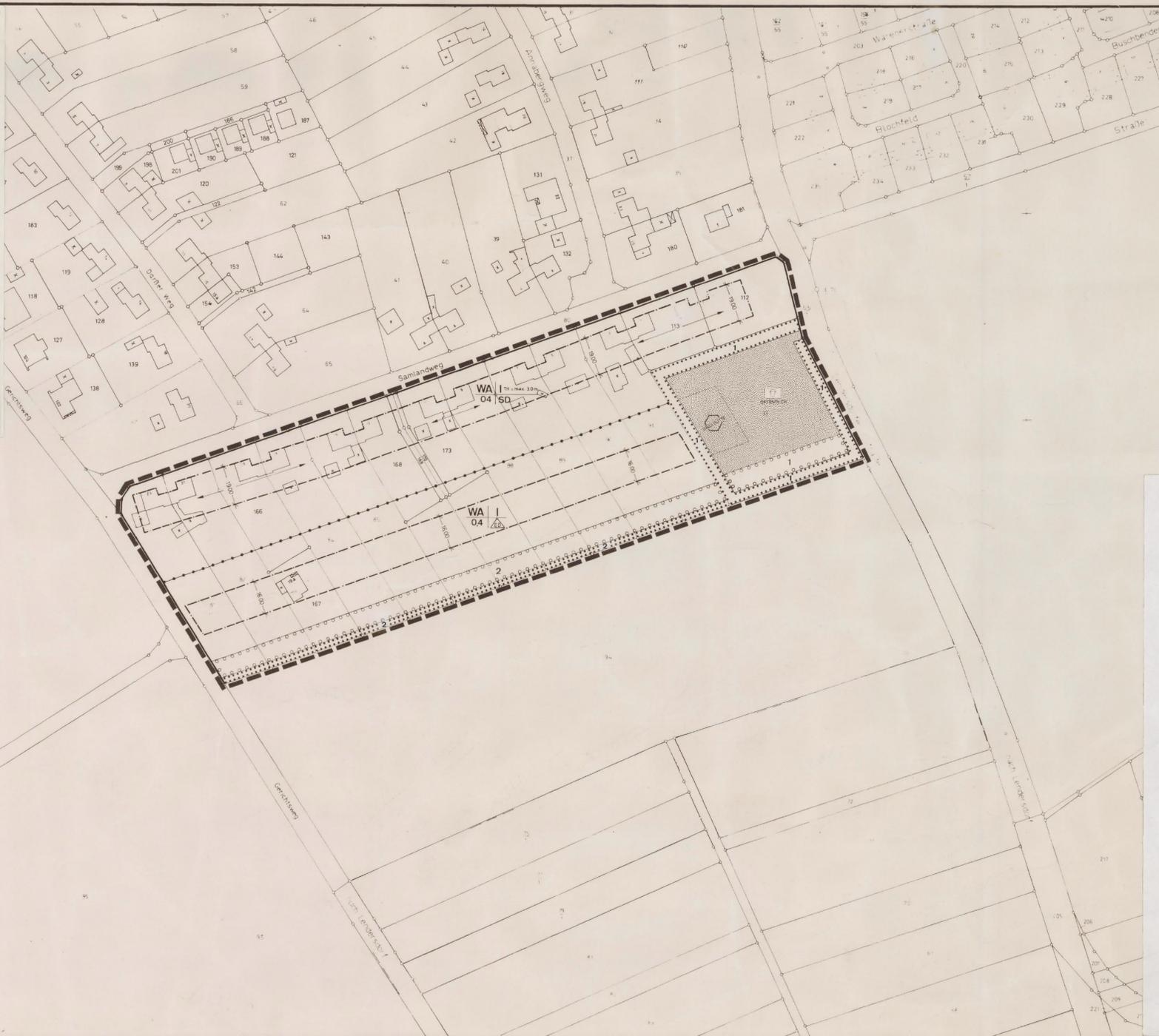
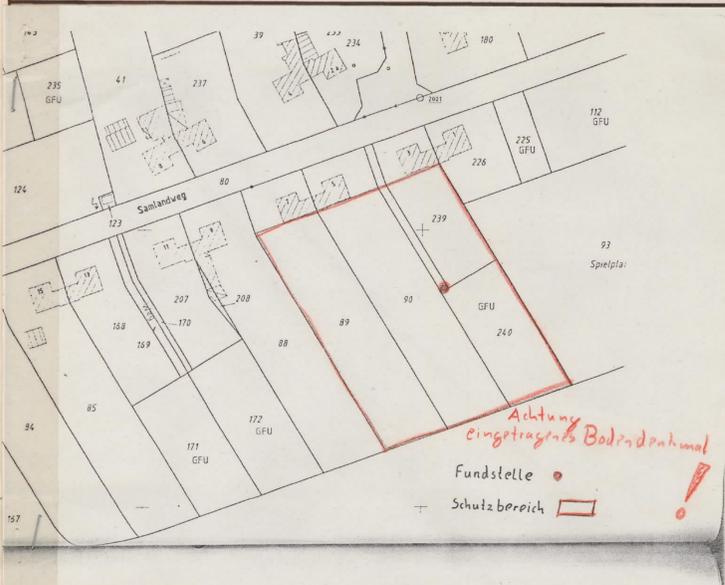




STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 1/121A

NEBENERWERBSSIEDLUNG BEREICH SÜDLICH DES SAMLANDWEGES "NEU"



Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 16 BauGB sind die anfallenden Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern.

- Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB wird für die so gekennzeichnete Fläche festgesetzt: Anpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern - ein Strauch oder Baum je 1,5 m² Pflanzfläche z.B. Hochstämme: Stilleiche, Traubeneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Rotbuche, Esche, Feldulme, Silberweide, Eberesche, Bauhassel, Weibull, Sträucher: Feldahorn, Waldhassel, Schlehe, Holunder, Wesserschneeball, Hartriegel, Liguster, Ilex, Salweide, Hainbuche, kanadische Felsenbirne, Hundrose, Apfelrose, Weinrose, Ginster, Heckenkirsche, Vogelweide, Schneebesen in Sorten, Kräutler- oder Wildrose, Feuchtbioskop

- Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25b BauGB wird für die so gekennzeichnete Fläche festgesetzt: Ein Drittel der vorgesehenen Fläche wird mit einheimischen standortgerechten Sträuchern bepflanzt z.B. Feldahorn, Waldhassel, Schlehe, Holunder, Wesserschneeball, Hartriegel, Liguster, Ilex, Salweide, Hainbuche, kanadische Felsenbirne, Hundrose, Apfelrose, Weinrose, Ginster, Heckenkirsche, Vogelweide, Schneebesen in Sorten, Kräutler- oder Wildrose, Feuchtbioskop

- Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB sind private Erschließungsflächen als reine Wassergebäude, mit offener Fuge oder mit Resonanzsteinen auszubilden. Die Garagenrückwände sollen zu zwei Drittel der Fläche begrünt werden.

- Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB sind Garagen und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen; hier im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser; unzulässig.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, daß der Bereich des Bebauungsplanes nach DIN 4149 "Bauwerke in deutschen Erdbebengebieten" in der Erdbebenzone 4 liegt. Nach dem Bundesrat des Ministers für Landes- und Städteentwicklung vom 5.6.1989 - VP 1-518.102 - gilt diese Norm als Empfehlung für Bauherren, die in den als erdbebengefährdet bezeichneten Gebieten bauliche Anlagen errichten wollen. Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenründe- und -befunde oder -zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG Nr. 1, 1.3.1990) dem Rhein. Amt für Bodendenkmalpflege un-mittelbar zu melden.

ERGÄNZUNGEN BZW. STREICHUNGEN DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ERFOLGEN GEMÄSS BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 15.9.1994

- NACHTRAG DER VORHANDENEN BEPFLANZUNGEN IM BEREICH DES KINDERSPIELPLATZES

Der so gekennzeichnete vorhandene Strauchbereich setzt sich überwiegend wie folgt zusammen:

Caragana arborea (Erbsensträucher), Corylus avellana (Waldhassel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Lonicera pileata (Böschungsmispel), Prunus padus (Traubeneiche), Robinia pseudoacacia (Robinie), Rosa canina (Hundrose), Sambucus nigra (geh. Holunder), Sorbus in Sorten (Spiersträucher), Viburnum lantana (wolliger Schneeball).

Der so gekennzeichnete vorhandene Strauchbestand setzt sich wie folgt zusammen:

Es handelt sich um eine in unterschiedlichen Höhen geschnittene, gepflegte Hainbuchenhecke (Carpinus betulus).

- STREICHUNG UND ERGÄNZUNG DER WISSENSCHAFTLICHEN ARTEN- UND GATTUNGSBEZEICHNUNGEN DER BESPFLANZTEN AUFLISTUNG IN DEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN

Streichung der Sträucher : Apfelrose und Schneebesen in Sorten

Wissenschaftliche Arten- und Gattungsbezeichnungen

Hochstämme:

Stilleiche = Quercus robur, Traubeneiche = Quercus petraea, Bergahorn = Acer pseudoplatanus, Spitzahorn = Acer platanoides, Sommerlinde = Tilia platyphyllos, Winterlinde = Tilia cordata, Rotbuche = Fagus sylvatica, Esche = Fraxinus excelsior, Feldulme = Ulmus campestris, Silberweide = Salix alba Sericea, Eberesche = Sorbus aucuparia, Bauhassel = Corylus colurna, Waldhassel = Juglans regia.

Sträucher:

Feldahorn = Acer caespitosa, Waldhassel = Corylus avellana, Schlehe = Prunus spinosa, Holunder = Sambucus nigra, Wesserschneeball = Viburnum opulus, Hartriegel = Cornus alba, Liguster = Ligustrum vulgare, Ilex = Ilex aquifolium, Salweide = Salix caprea, Hainbuche = Carpinus betulus, Weinrose = Rosa rubiginosa, Ginster = Genista silosa, Heckenkirsche = Lonicera caerulea, Kanad. Felsenbirne = Amelanchier canadica, Hundrose = Rosa canina

Zeichen der Kartenunterlage	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für Versorgungsanlagen	Gestaltungsfestsetzungen
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude Geschöfzahl Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze	Wohnsiedlungsgebiete Reine Wohngebiete Allgem Wohngebiete Bes Wohngebiete Dortgebiete Grünflächen Parkanlage Dauerkulturgärten Sportplatz	Mischgebiete Kerngebiete Gewerbegebiete Industriegebiete Sondergebiete Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze Grundflächenzahl GRZ Geschöfflächenzahl GFZ Baumassenzahl BMZ Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	Offene Bauweise - g Geschl. Bauweise nur Einzelhäuser-zulässig offentl. Verwaltungen nur Doppelhäuser-zulässig nur Hausgruppen-zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze Baulinie Sonstige Planzeichen	Flächen für den Gemeinbedarf kult. Gebäude Sportl. Gebäude Post soziale Gebäude Krankenhäuser Feuerwehr Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerer eines Baugebietes Grenze d. räuml. Geltungsbereich d. Bebauungsplanes Umgrenzung der Flächen für den Immissionsschutz Führung oberirdischer Versorgungsanl. Hauptwasserleitungen	Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Besondere Festsetzungen Zu erhaltende Bäume Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	Baugrundstücke für Versorgungsanl. Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Ablagerung Hohenfestlegung Gem. § 16 Abs 3 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen in diesem Plan festgesetzt mit TH max Traufhöhe bezogen auf Strassenmitte FH Firsthöhe in m DR Drampfböhe in m SH Sockelhöhe in m oberirdige Erdgeschosslußboden über Straßenkronen-Mitte-Grundstück	SD Satteldach Hauptfirstrichtung

BEB- PLAN NR. 1/121A "NEU"

MASSTAB 1:1000

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

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3.4.1992, des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2153) in Verbindung mit dem BauGB-Maßnahmengesetz in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 6.5.1993 (BGBl. I S. 622) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Der Bebauungsplan Nr. 1/121A "NEU" ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 16.03.1994 beschlossen worden.

Düren, den 17.03.1994

Stadtdirektor

Stadtplanungsamt

Bürgermeister

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Düren, den 05.05.1994

Stadtdirektor

Stadtplanungsamt

Bürgermeister

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Düren, den 16.09.1994

Stadtdirektor

Stadtplanungsamt

Bürgermeister

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Düren, den 20.08.1994

Stadtdirektor

Stadtplanungsamt

Bürgermeister

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Düren, den 03.11.1994

Stadtdirektor

Stadtplanungsamt

Bürgermeister

Stadtdirektor

Stadtdirektor