STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 1/283

MONSCHAUER STRASSE

TEXTLICHE FESTSETZUNG

FÜR DAS MISCHGEBIET SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 IN VERBINDUNG MIT ABS. 9 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FOLGENDE NUTZUNGEN ALS SONSTIGE GEWERBEBETRIEBE NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG:

- VORFÜHR- UND GESCHÄFTSRÄUME, DEREN ZWECK AUF DARSTELLUNG UND HANDLUNGEN MIT SEXUELLEM CHARAKTER AUSGERICHTET SIND
- SPIELHALLEN

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

Zahl der Vollgeschosse (Z)
- III als Höchstgrenze
- (III) zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl GRZ
- (0.8) Geschoßflächenzahl GFZ
- 2.0 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~~
- ~~kult. Gebäude~~
- Schule
- ~~sportl. Gebäude~~
- ~~Kirchen~~
- ~~Post~~
- ~~soziale Gebäude~~
- ~~Schutzbauwerke~~
- ~~Krankenhäuser~~
- ~~Feuerwehr~~

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- 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

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Friedhof

Flächen für die Land u. Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Planzeichen

- Flächen f. Stellpl. und Garagen
- HOFEG z. B. Bes. Nutzungszw. v. Flächen der durch bes. Stadtebaul. Gründe erforderl. wird
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinsch. Stellpl.
- Ga Garagen
- GGa Gemeinsch. Garagen
- 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. Oberflächenwasserleitungen~~

Besondere Festsetzungen

- Zu erhaltende Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen
- 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 Bau NVO 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 Grundstücks.))

BEB. PLAN NR.: 1/283

MONSCHAUERSTR.

MASSTAB 1:1000

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

MK-Nr.: ———

Düren, den 07. 03. 1988

Städt. Vermessungsrat

Dieser Bebauungsplan 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. 8. 1984 (GV NW S. 475). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 19. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2665)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 30. 7. 1981

Düren, den 04. 01. 1988

~~Stadtbaudirektor~~ Techn. Beigeordneter

Stadtplanungsamt

Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 03.03.1988 beschlossen worden.

Düren, den 04.03.1988

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) erfolgte in der Zeit vom 09.03.1988 bis 30.03.1988

Der Bebauungsplan-Entwurf nebst Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) vom 24.04.1989 bis 26.05.1989 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 29.05.1989

Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) von der Stadtverordnetenversammlung am 18.12.1989 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 19.12.1989

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 26. April 1990 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 22. Juni 1990

Az.: 35.2.12-15.01-20 38/90

Köln, den 22. Juni 1990

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

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 26.07.1990

~~Stadtbaudirektor~~ Techn. Beigeordneter