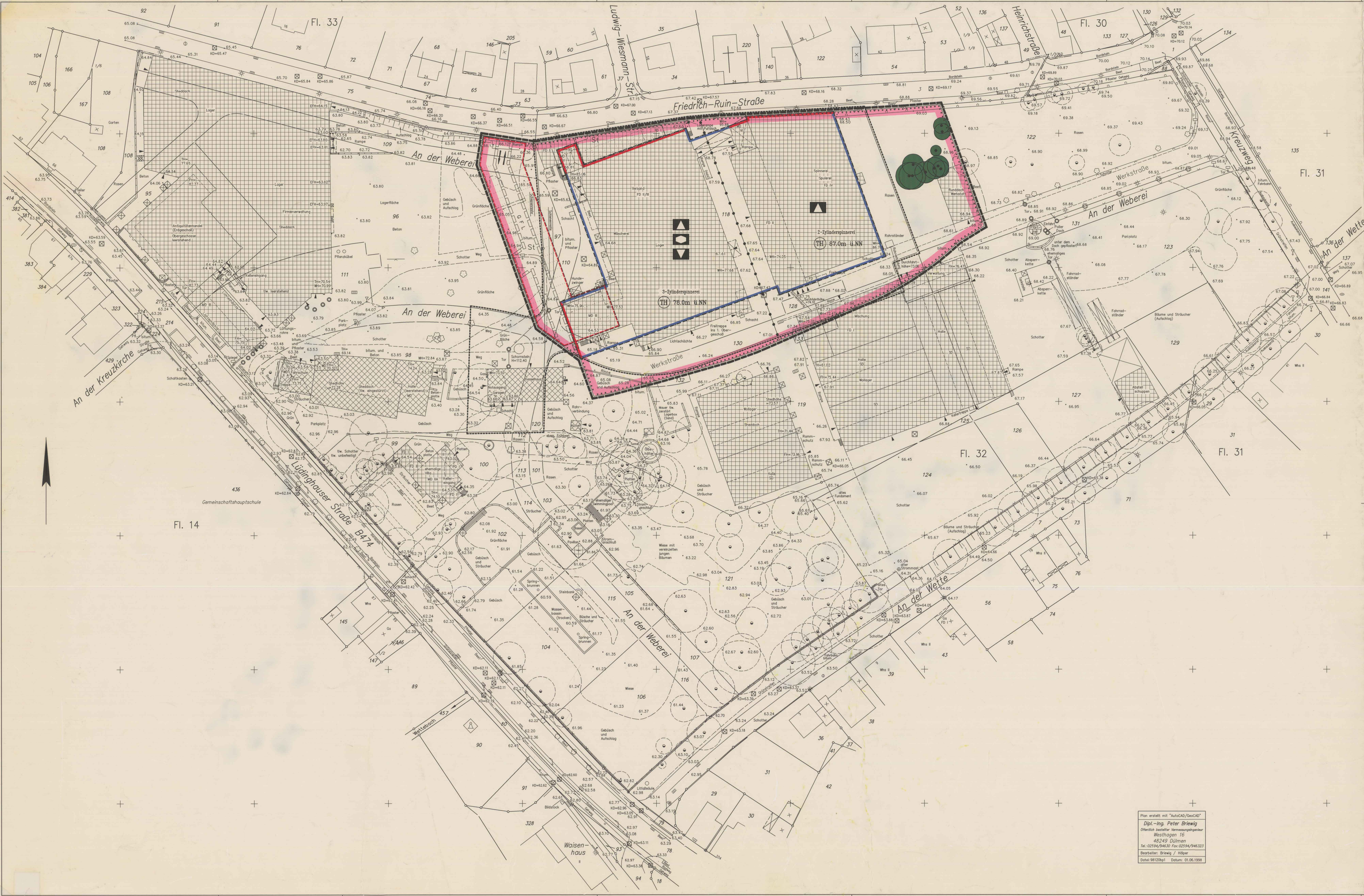




ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs.1 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

TH 78.0m u.NN = Traufhöhe zwingend 78.0m über NN (s. Texti. Festsetzungen...)

Beugrenzen, Baulinien

Baugrenze = Baugrenze
Baulinie = Baulinie

Flächen für den Gemeinbedarf

Für Flächen für den Gemeinbedarf = Flächen für den Gemeinbedarf
Schule/Turnhalle = Schule/Turnhalle
sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen = sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen = kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Anpflanzungen und Pflanzbindungen für Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzungen

zu erhaltender Einzelbaum = zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

Stellplatzanlage = Stellplatzanlage
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Bendix Teil 1" = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Bendix Teil 1"
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zu belastende Flächen = mit Geh-, Fahr- und Leitungswegen zu belastende Flächen
Fahrtweg zugunsten der Allgemeinheit (Einbahnstraße, Einbahnstraße) = Fahrtweg zugunsten der Allgemeinheit (Einbahnstraße, Einbahnstraße)
Leitungsweg zugunsten der Allgemeinheit (Leitungsweg) = Leitungsweg zugunsten der Allgemeinheit (Leitungsweg)

Sonstige Darstellungen

vorgeschlagene Zu- und Abfahrt der Stellplatzanlage = vorgeschlagene Zu- und Abfahrt der Stellplatzanlage
Vorhandene Gebäude = Vorhandene Gebäude
Flurgrenze = Flurgrenze
Flurstücksgrenze = Flurstücksgrenze
Flurstücknummer = Flurstücknummer
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung vom 28.08.1996 für eine Teilfläche des ehem. Betriebsgeländes Bendix gem. § 172 Abs.1 Nr.1 BauGB = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung vom 28.08.1996 für eine Teilfläche des ehem. Betriebsgeländes Bendix gem. § 172 Abs.1 Nr.1 BauGB

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 BauGB

1.1 Maß der baulichen Nutzung

a) Für Bauvorhaben innerhalb der Gemeindeflächengrenzen werden folgende Traufhöhen vorgegeben:
- 78.0m u.NN im Bereich der ehem. 3-Zylinderfabrik
- 87.0m u.NN im Bereich der ehem. 2-Zylinderfabrik
Traufhöhe ist der Schnittpunkt der vertikalen Verlängerung der den Erdschuldrundriss der o.a. Gebäude umfassenden Außenwandflächen mit der unmittelbar anschließenden Dachhaut über NN.

b) Gem. § 31 Abs.1 BauGB sind geringere Traufhöhen für untergeordnete Bauteile ausnahmsweise zulässig. Diese Bauteile dürfen eine Bruttogrundfläche von insgesamt 25% bezogen auf den Hauptkörper nicht überschreiten.

1.2 Bindungen für Pflanzungen

Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind mit standortgerechten großstämmigen Laubbäumen (nur heimische Arten) zu bepflanzen. Je Stellplatz sind 1 Baum je 4 Stellplätze in einer mindestens 6 qm große, offene Baumscheibe.

2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs.4 BauGB

2.1 Flächenverriegelung

Stellplätze, Wege und Schulhöfe sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

2.2 Einfriedung

Entlang der Friedrich-Ruin-Straße sind Einfriedungen auch als Mauern (max. Höhe 2.0m) zulässig. In den übrigen Bereichen sind Einfriedungen nur als Hecken mit heimischen standortgerechten Laubbäumen zulässig. Zur Sicherheit dürfen Drahtseile in die Hecken eingewoben werden.

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeologische Bodendenkmäler, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Telefon: 0251/2105-2352) unverzüglich anzuzeigen (§ 515 und 16 Bdsch.).

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2002) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der zur Zeit geltenden Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand des Liegenschaftskatasters: 07.05.1996) und die Bodenzustandfreiheit der Flugs.

Dülmen, 12.12.1998

D. Heinke
Bürgermeister

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Bendix Teil 1" wurde von der Stadt Düren ordnungsversammlend am 12.02.1998 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Dülmen, 12.12.1998

D. Heinke
Bürgermeister

Der Aufstellungsbeschluss der Stadt Düren vom 28.02.1998 ist am 14.05.1998 gem. § 2 (1) BauGB öffentlich bekanntgemacht worden.

Dülmen, 22.12.98

D. Heinke
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung hat am 25.02.1998 gem. § 3 (1) BauGB durch öffentliche Beteiligung und Anhörung stattgefunden.

Dülmen, 22.12.98

D. Heinke
Bürgermeister

Der Bauausschuss hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 04.06.1998 beschlossen und gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dülmen, 12.12.1998

D. Heinke
Bürgermeister

Vors. des Bauausschusses

Dieser Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 30.07.1998 bis einschließlich 11.08.1998 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 16.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Dülmen, 22.12.98

D. Heinke
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadt Düren am 17.12.1998 gem. § 10 des BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen worden.

Dülmen, 17.12.98

D. Heinke
Bürgermeister

Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 31.12.1998 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dülmen, 12.01.1999

D. Heinke
Bürgermeister

Übersichtsplan 1:5000

Stadtbezirk: Dülmen-Mitte
Gemarkung: Dülmen-Stadt
Flur: 32
Rohmkarte: 8844.2 / 8844.4
Maßstab: 1:500

Bearbeitung: Stadt Düren
Pfleger: Hermann Preckel, Architekten und Stadtplaner BDA, Lüdinghausen
Dipl.-Ing. Peter Biewig, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dülmen