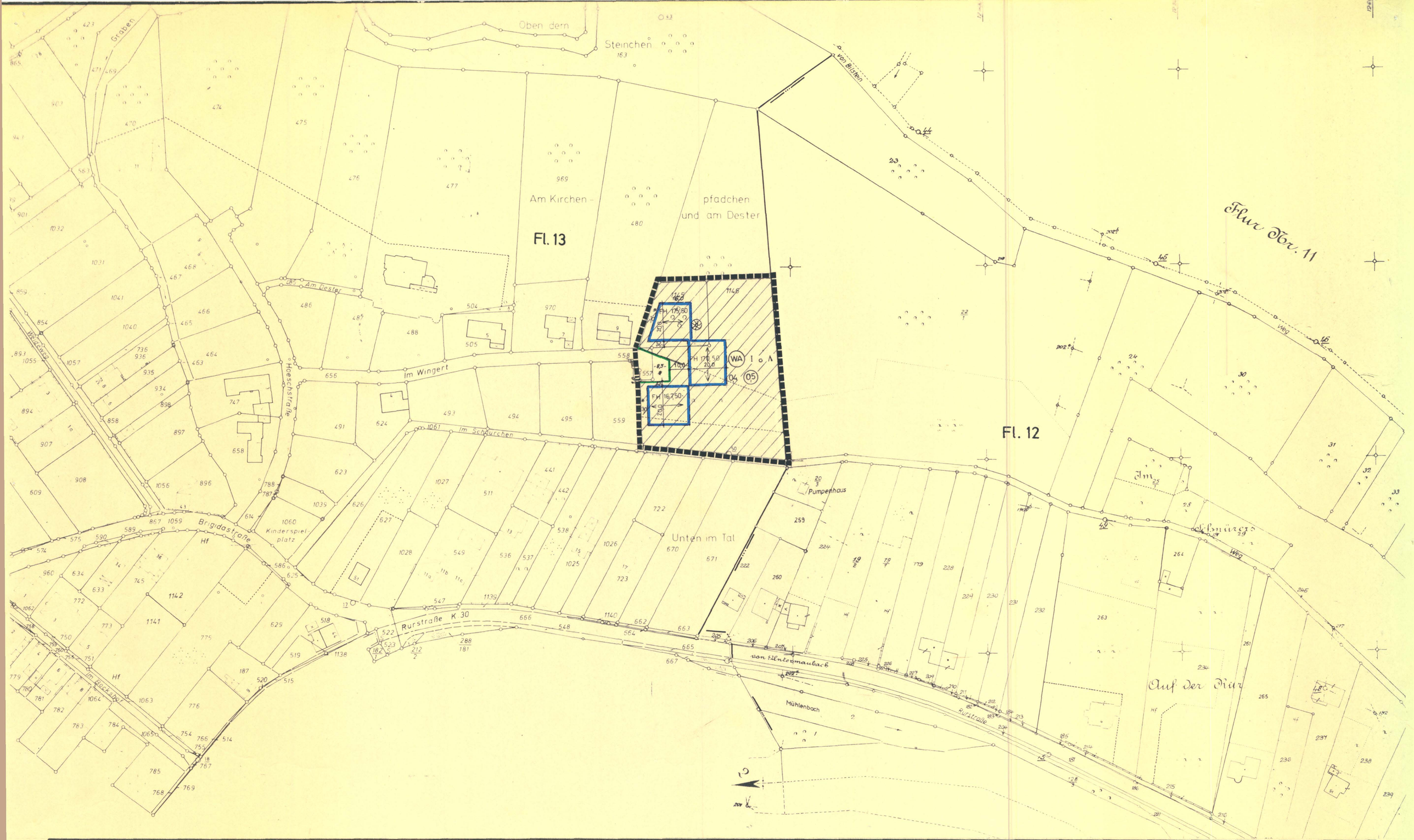

Kreis Düren
Gemeinde Kreuzau
Gemarkung Untermaubach, Flur 13

BEBAUUNGSPLAN
№ L1 M. 1:1000

1. ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMÄSS § 9 (1) 1 BBAUG)

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ~~MD — DORFGEBIET~~
- ~~(MD) — VORHABEN ENTSPRECHEND GEBIETSCHARAKTER AUSGENOMMEN WOHNGEBÄUDE~~
- ~~MI — MISCHGEBIET~~
- ~~(MI) — VORHABEN ENTSPRECHEND GEBIETSCHARAKTER AUSGENOMMEN WOHNGEBÄUDE~~

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (GEMÄSS § 9 (1) 2 BBAUG)

zB II ALS HÖCHSTGRENZE — zB 04 GRUNDFLÄCHENZAHL — zB (07) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BEI EINHALTUNG DER FESTGESETZTEN HÖHENLAGE SIND GELÄNDEBEDINGTE ABWEICHUNGEN DER GESCHOSSIGKEIT AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

BAUWEISE (GEMÄSS § 9 (1) 2 BBAUG)

- o OFFENE BAUWEISE
- ~~NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG~~
- ~~g GESCHLOSSENE BAUWEISE~~
- ~~NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG~~

BAUGRENZE — ~~BAULINIE~~

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (GEMÄSS § 9 (1) 22 BBAUG)

- SCHULE
- KIRCHE
- FEUERWEHR
- VERWALTUNG

(GEMÄSS § 9 (1) 11 BBAUG)

- VERKEHRSFLÄCHEN
- ~~OFFENTL. PARKPLATZ~~
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

(GEMÄSS § 9 (1) 12+14 BBAUG)

- KLÄRANLAGE
- UMFORMER

(GEMÄSS § 9 (1) 13 BBAUG)

- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNG UND HAUPTABWASSERLEITUNG

(GEMÄSS § 9 (1) 15 BBAUG)

GRÜNFLÄCHEN

- PARKANLAGE
- SPORTPLATZ
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ

(GEMÄSS § 9 (1) 21 BBAUG)

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(GEMÄSS § 9 (7) BBAUG)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

(GEMÄSS § 9 (5) BBAUG)

- IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH

(GEMÄSS § 9 BBAUG)

(GEMÄSS § 9 (1) 24 BBAUG)

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN

(GEMÄSS § 9 (1) 25b BBAUG)

- ZU ERHALTENDER BAUM (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) — ~~NATURDENKMAL~~

(GEMÄSS § 9 (1) 25a BBAUG)

- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND DAS ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(GEMÄSS § 9 (1) 18 BBAUG)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, AUF DENEN STELLPLÄTZE, GARAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN, NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 2 BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH DER BAUNVO IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, NICHT ZULÄSSIG SIND.
  BEPFLANZUNGEN DÜRFEN NICHT HÖHER ALS 0,60 m SEIN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GEM § 103 BauO NW DIE DURCH SATZUNGSBESCHLUSS ALS FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES GELTEN (GEMÄSS § 9 (4) BBAUG)

- ~~F FLACHDACH~~
- ∧ GENEIGTES DACH ZWINGEND VORGESCHRIEBEN (AUSGENOMMEN GARAGEN)
  DACHNEIGUNG MIND. 17°
- ~~MAX. FIRSTHÖHE VON GELÄNDEOBERFLÄCHE m ALS FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE NACH § 2 (5) BAUO NW GILT DIE HÖHE OK GEHWEG VOR GEBÄUDEMITTE~~
- ⟷ FIRSTRICHTUNG
- FH zB 170,50 m MAX. FIRSTHÖHE ÜBER NN

BESTANDSANGABEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE PARZELLENGRENZEN
- FLURGRENZEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER BEBAUUNGSPLAN GEGENWÄRTIG DIE RECHTMÄSSIGEN GRENZEN IN GEOMETRISCH RICHTIGER LAGE ENTHÄLT UND ZZ. MIT DER ÖRTLICHKEIT ÜBEREINSTIMMT.

Düren, DEN 14. April 1982
Kreisvermessungsdirektor

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES
KREISVERWALTUNG DÜREN
KREISPLANUNGSAMT
DÜREN DEN 18.5 1982
KREISPLANER

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STADTBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

Düren, DEN 14. April 1982
Kreisvermessungsdirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / ~~DES RATES DER STADT~~ VOM 14.04.1981 AUFGESTELLT WORDEN.
KREUZAU DEN 13.04. 1981
BÜRGERMEISTER — I.V.: DER GEM. DIREKTOR

DER PLANENTWURF HAT MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 2a ABS. 6 UND § 9 ABS. 8 DES BUNDESBAUGESETZ IN DER ZEIT VOM 28.05.82 BIS 28.06.82 OFFENGELEGEN.
KREUZAU DEN 29.06. 1982
I.V.: DER GEM. DIREKTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG / ~~STADTVERTRETUNG~~ HAT IN IHRER SITZUNG VOM 15.09.82 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
KREUZAU DEN 16.09. 1982
BÜRGERMEISTER — I.V.: DER GEM. DIREKTOR

GEHÖRT ZUR GENEHMIGUNG VOM 15.11.82 AZ
KÖLN DEN 15.11.1982
REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEMÄSS § 12, SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. GENEHMIGUNG / ~~ABSCHRIFT~~ UND ~~ISTE~~ IST AM 03.12.1982 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
KREUZAU DEN 04.12. 1982
GEM. DIREKTOR
-Niehaves-

GEHÖRT ZUR BEKANNTMACHUNG VOM 19.10.82 - 63/1
KREUZAU DEN 19.10.82
DER GEMEINDEDIREKTOR
IM AUFTRAGE
gez. Hörsch