

Übersicht über Baulandreserven in den Ortsteilen

Ortsteil	Flächen nach Ziffer 1	Flächen nach Ziffer 2	Flächen nach Ziffer 3	Anzahl Baulücken
Bergheim	nein	nein	nein	10
Bilstein	nein	nein	nein	15
Bogheim	nein	nein	nein	21
Boich	nein	nein	nein	17
Drove *	nein	ja	ja	77
Kreuzau *	nein	ja	ja	52
Langenbroich	nein	nein	nein	6
Leversbach	nein	nein	nein	27
Obermaubach	nein	nein	nein	105
Schlagstein	nein	nein	nein	2
Stockheim	nein	nein	nein	33
Thum	nein	nein	nein	21
Üdingen *	ja	nein	nein	20
Untermaubach	nein	nein	nein	44
Winden *	ja	nein	ja	71

Erläuterungen zu den Kopfspalten:

Ziffer 1: Reserveflächen nach geltendem FNP (einschl. aller FNP-Änderungen)
(Bebauung erst möglich nach Aufstellung eines konkreten Bebauungsplanes
und Durchführung der Erschließung).

Ziffer 2: Erweiterungsmöglichkeiten nach Darstellung im noch geltenden Regionalplan
(Flächen sind derzeit noch nicht im FNP dargestellt; würden aber den derzeitigen
Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen).

Ziffer 3: Rechtskräftige Bebauungspläne (auch Teilbereiche) die wegen noch fehlender
Erschließung nicht als Bauland genutzt werden können.

Ziffer 4: Baulücken.

Hinweis: * Zu diesen OT sind Kartenunterlagen beigelegt.

OT Kreuzau

Flächen nach Ziffer 1

Keine.

Flächen nach Ziffer 2

- zwischen dem Baugebiet Kreuzau-Süd und dem Wiesenbach (Lageplan Nr. 1)
ca. 27.500 qm

Flächen nach Ziffer 3

- Bebauungsplan E 6 5. Änderung (Ortsausgang Richtung Niederau)
ca. 24.000 qm (16 - 22 Baustellen)
-

OT Winden

Flächen nach Ziffer 1

- zwischen Sportplatz und „Zum Alten Wehr“ (Lageplan Nr. 1)
ca. 50.000 qm
- hinter Maubacher Str. 114 – 140 (Lageplan Nr. 2)
ca. 16.000 qm
- hinter Maubacher Str. 144 – 172 (Lageplan Nr. 3)
ca. 6.000 qm

Flächen nach Ziffer 2

Keine weiteren (die unter Ziffer 1 aufgeführten Flächen sind im Regionalplan dargestellt).

Flächen nach Ziffer 3

- Baugebiet I 10 (zwischen Maubacher Str. und Kelterstraße), seit 2007 (Lageplan Nr. 4)
ca. 6.100 qm (5 Baustellen sofort, 5 zusätzliche erst nach innerer Erschließung)

OT Drove

Flächen nach Ziffer 1

Keine.

Flächen nach Ziffer 2

- gegenüber dem Neubaugebiet D 15 zwischen Drovestraße und Drover Bach (Lageplan Nr. 1)
ca. 50.000 qm
- zwischen Kommweg und L 249 (Lageplan Nr. 2)
ca. 150.000 qm

Flächen nach Ziffer 3

- Bebauungsplan D 11 zwischen Drovestraße 63-67 (seit 1989) (Lageplan Nr. 3)
ca. 4.000 qm (6 Baustellen)
-

OT Üdingen

Flächen nach Ziffer 1

- verlängerte Pützgasse (seit 2007) (Lageplan Nr. 1)
ca. 10.000 qm

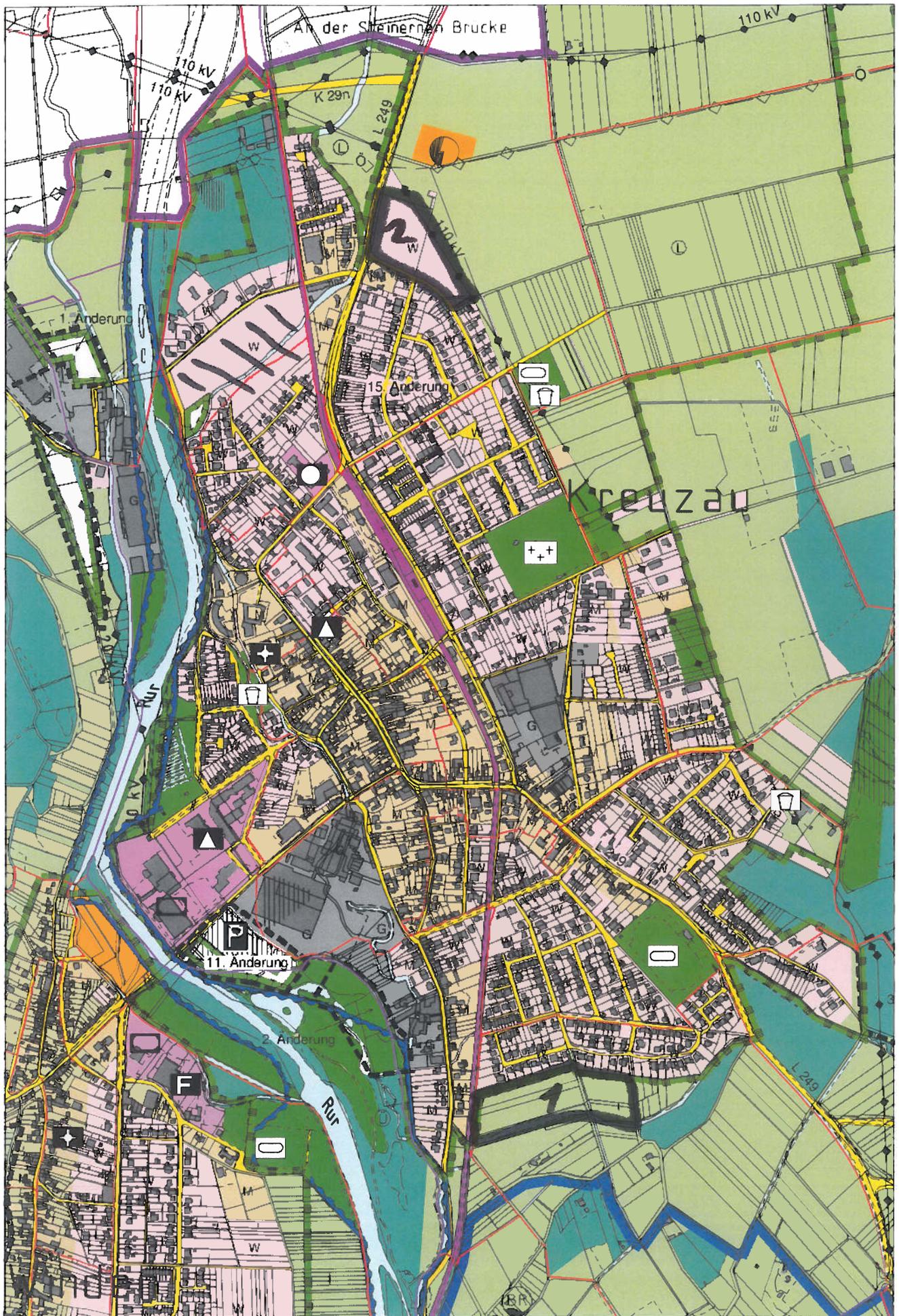
Flächen nach Ziffer 2

Keine.

Flächen nach Ziffer 3

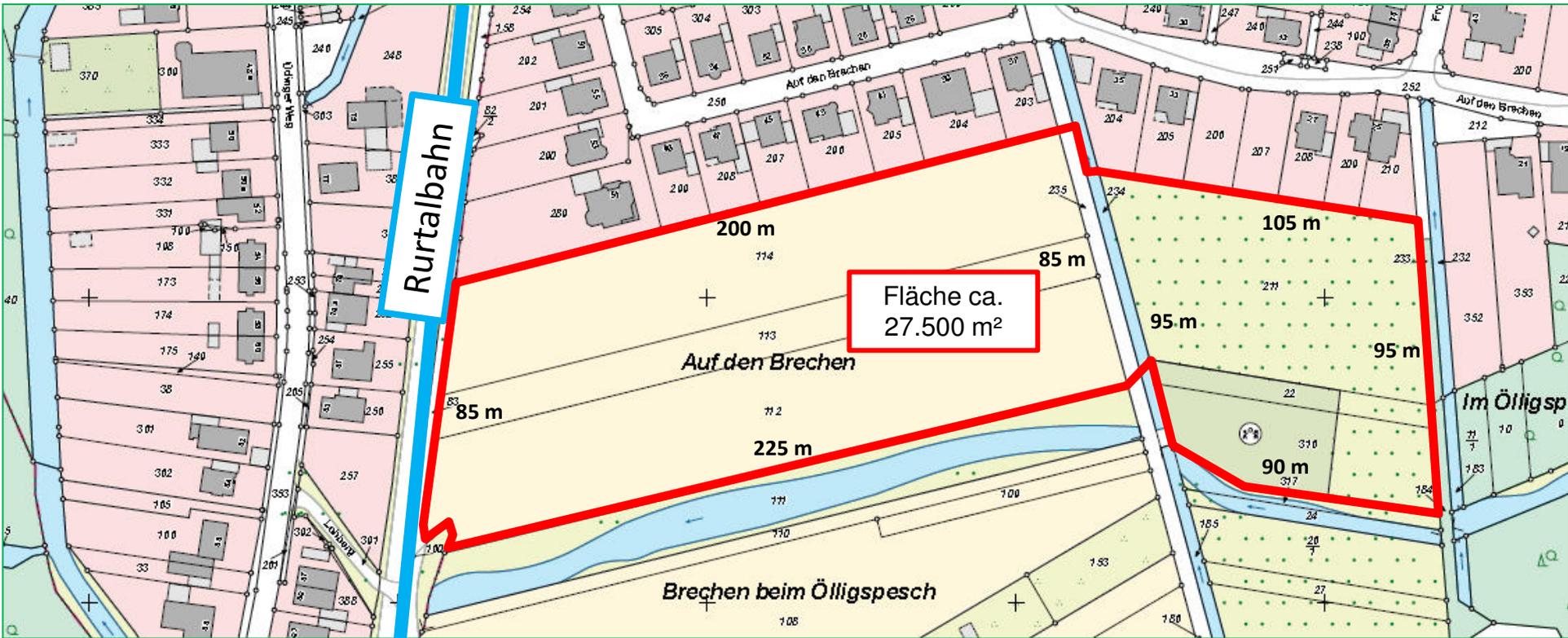
Keine.

Kreuzau



Wohnbaugelbiet Kreuzau-Süd

Lageplan Nr. 1

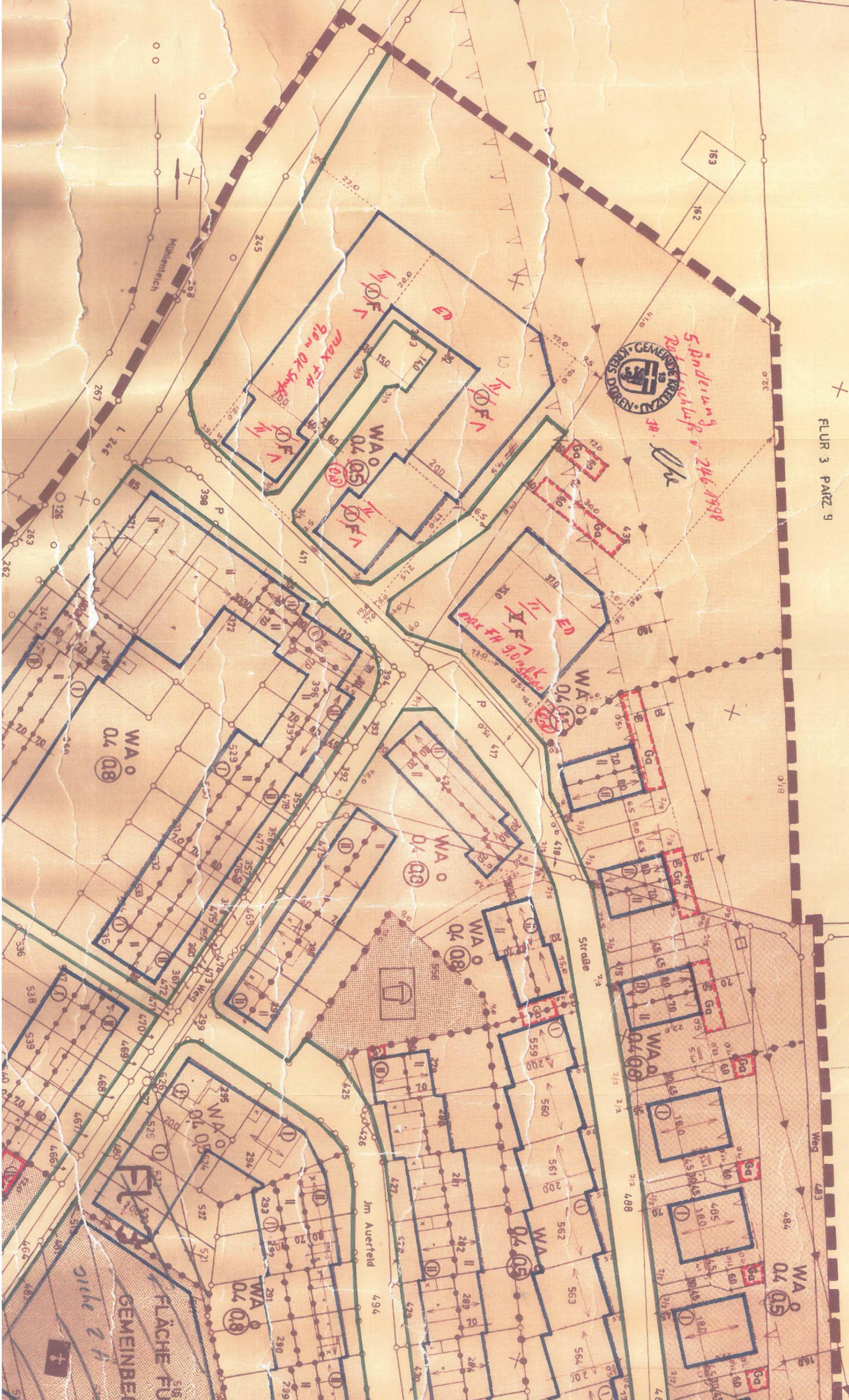


+

FLUR 3 PARZ 9

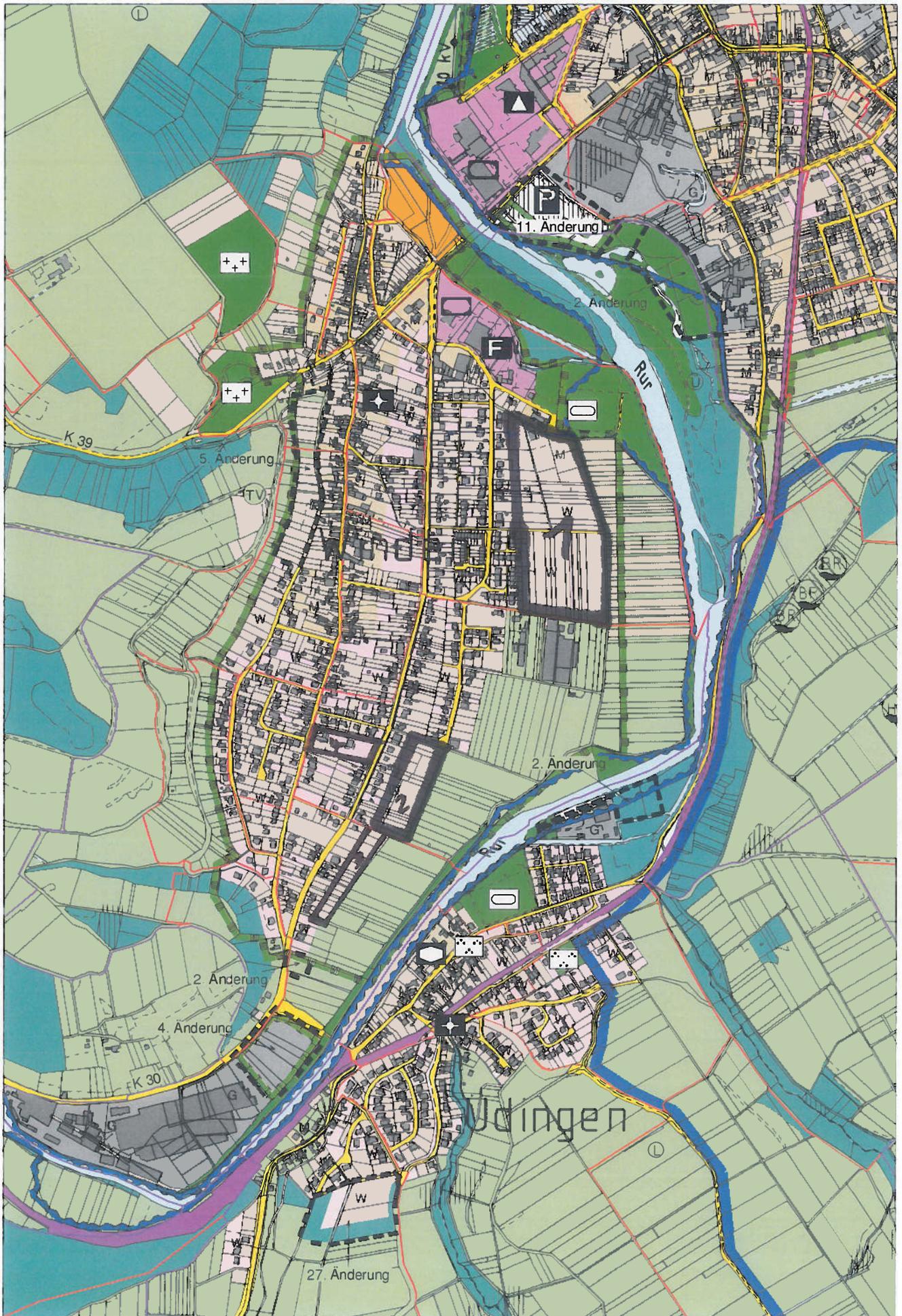


*5. Änderung v. 24.6.1998
Pflanzschutz v. 24.6.1998
Dr.*



+

Winden





**Kreis Düren
Katasteramt**

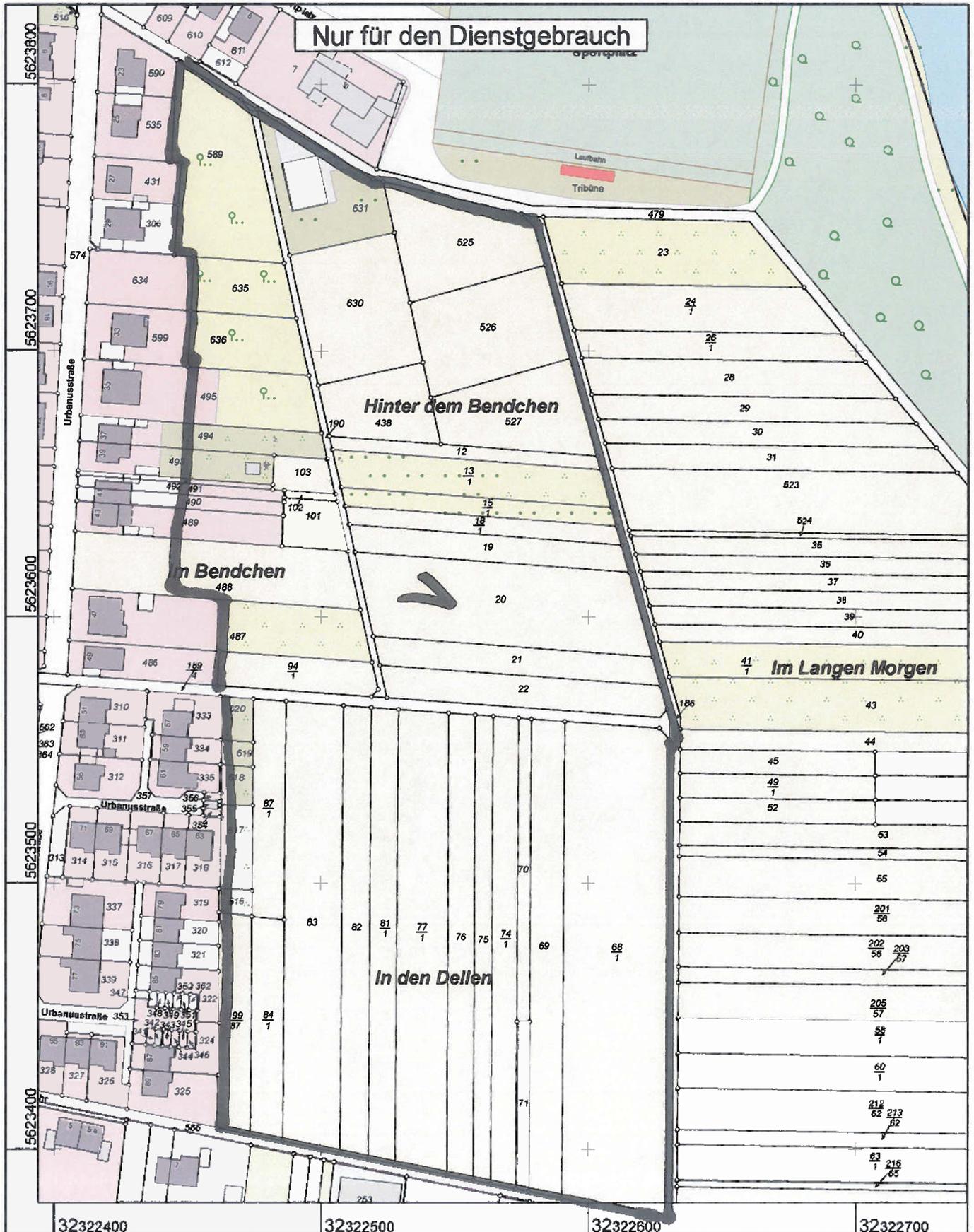
Bismarckstraße 16
52351 Düren

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1:2000

Flurstück: 20
Flur: 4
Gemarkung: Winden
Hinter dem Bendchen, Kreuzau

Erstellt: 27.07.2016
Zeichen:



Maßstab 1 : 2000

20 40 60 80 100 Meter

© Kreis Düren



**Kreis Düren
Katasteramt**

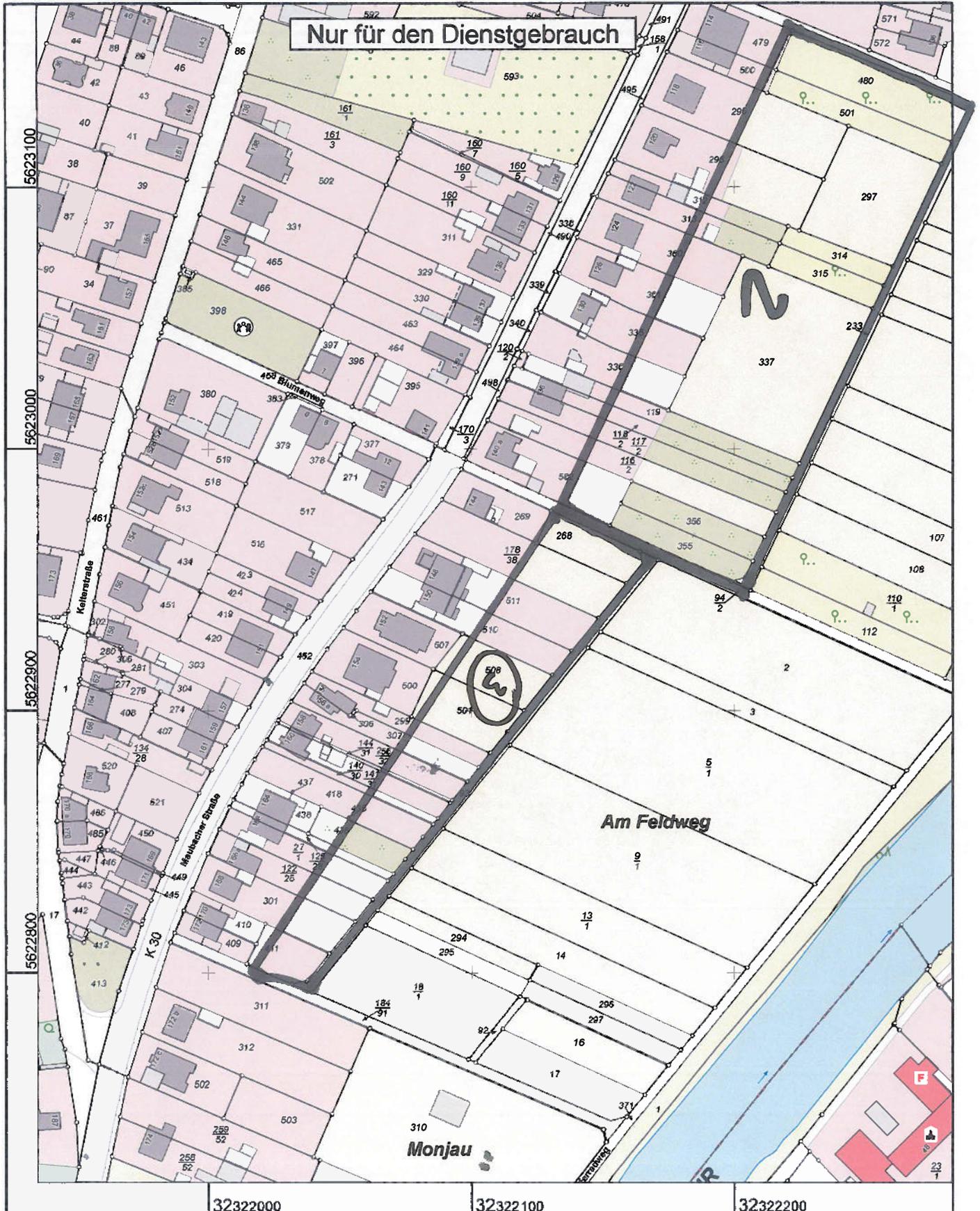
Bismarckstraße 16
52351 Düren

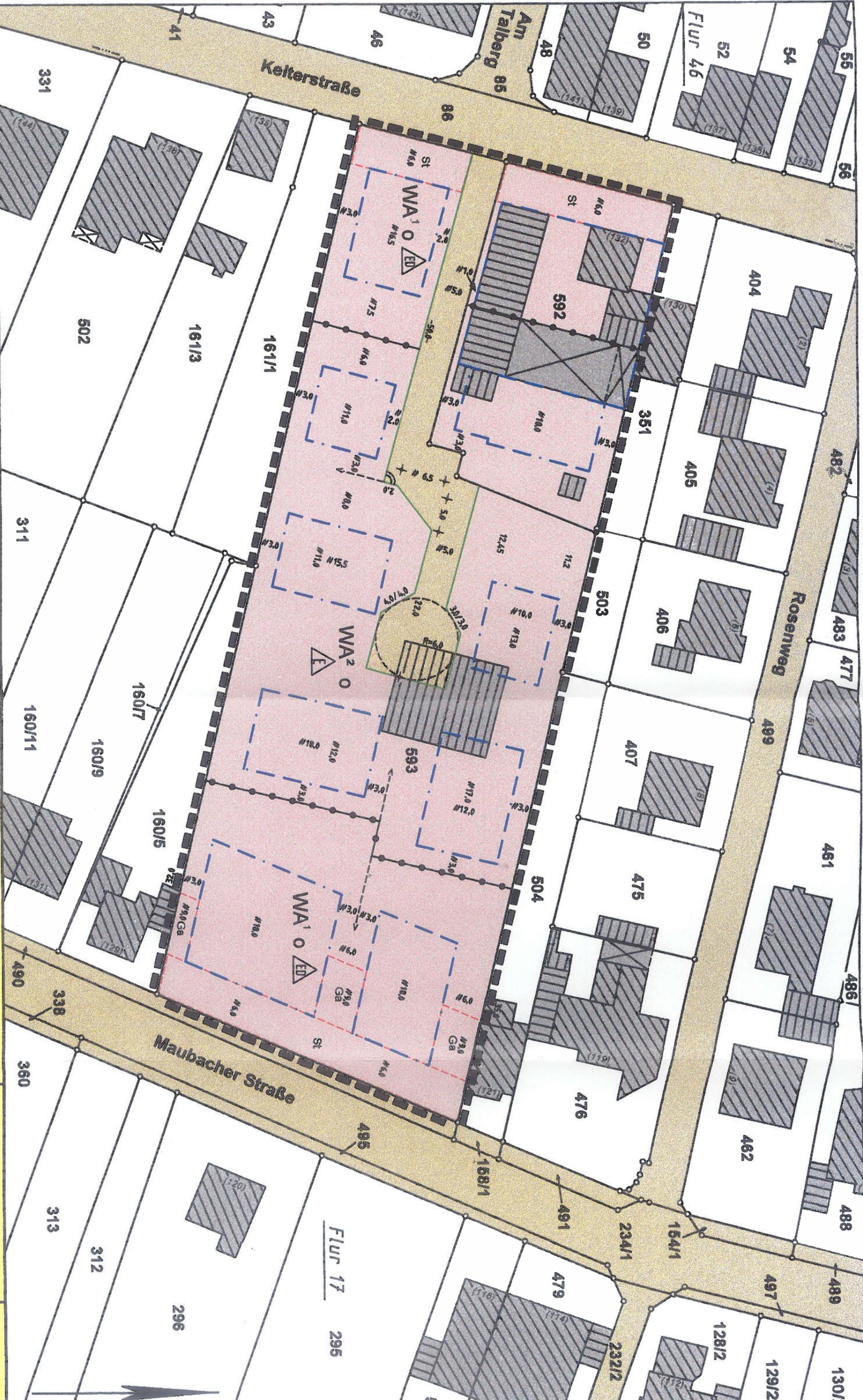
**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1:2000

Flurstück: 511
Flur: 19
Gemarkung: Winden
Maubacher Straße 148, Kreuzau

Erstellt: 27.07.2016
Zeichen:





GEMEINDE KREUZAU
 Gemarkung: Winden
 Flur: 17
BEBAUUNGSPLAN 310 2007



Art der baulichen Nutzung
WA ALLGEMEINE WOHNgebiete
 (G4 BauwV)
 WEGEN UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN WIRD DAS PLANGEBIET IN WA1 UND WA2 UNTERTEILT.

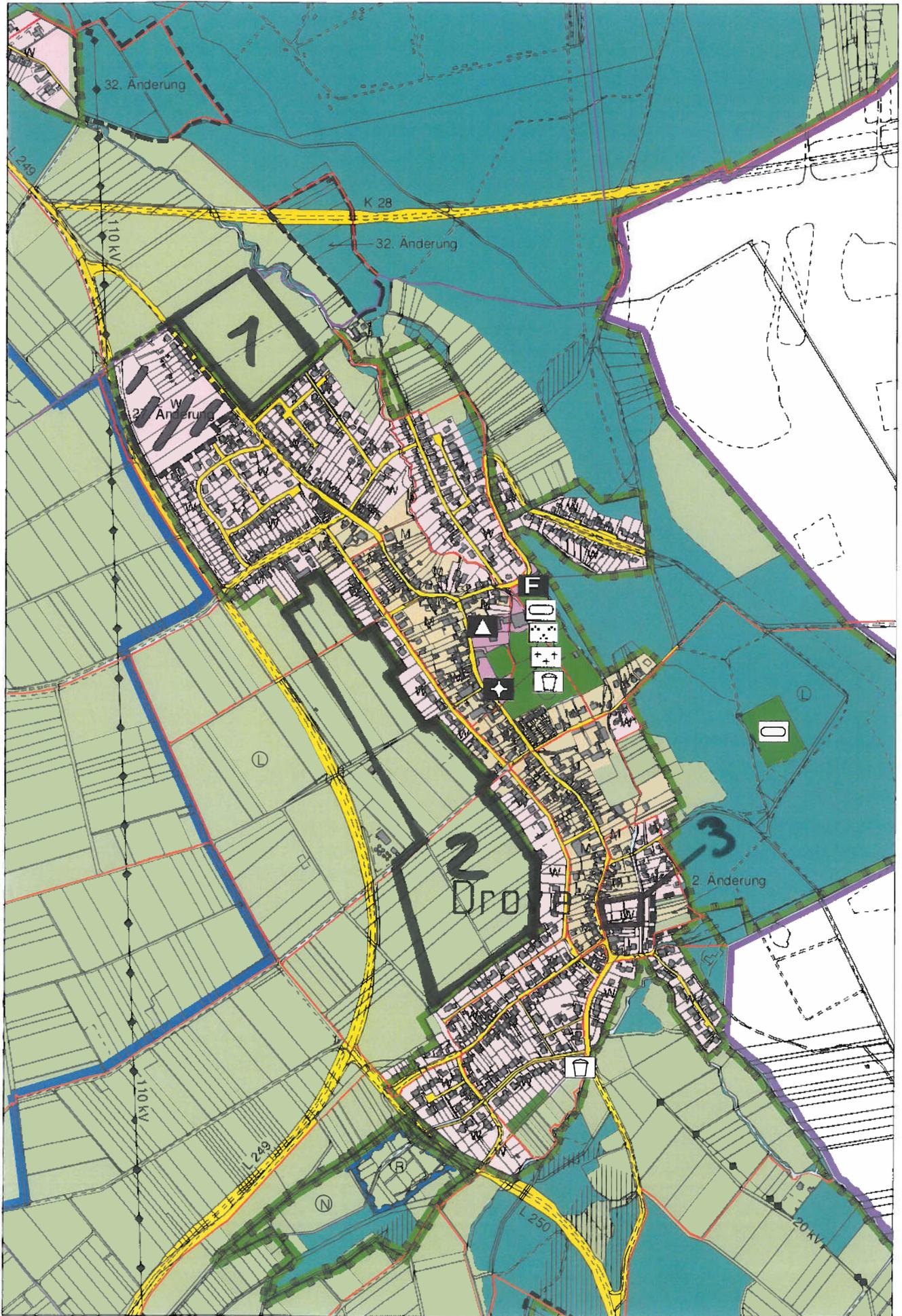
Maß der baulichen Nutzung
 FOLGENDE FESTSETZUNGEN GELTEN IN DEN TEILBEREICHEN WA1:
 -GRZ 0,4
 -GFZ 0,8
 -ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: II
 -HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN: MAXIMALE FIRSHOHE 12m ÜBER OK STRASSE (FAHRAHN) VOR GEBAUDEMITTE

FOLGENDE FESTSETZUNGEN GELTEN IN DEN TEILBEREICHEN WA2:
 -GR BIS 140m²
 -GFZ 0,8
 -ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: I
 -HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN: MAXIMALE FIRSHOHE 7,50m ÜBER OK STRASSE (FAHRAHN) VOR GEBAUDEMITTE

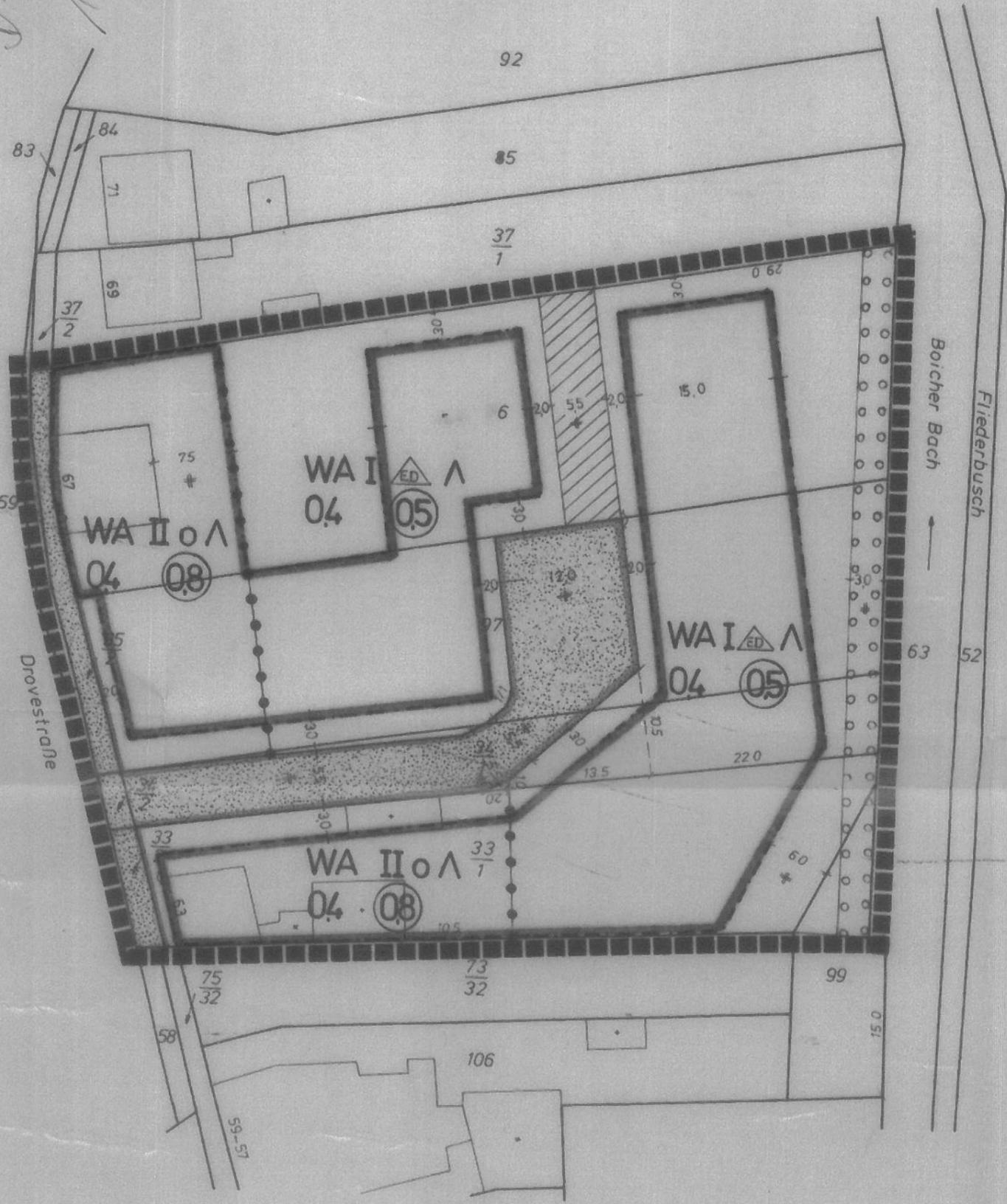
Bauweise, -linien, -grenzen
 - - - - - BAUGRENZE
 - - - - - OFFENE BAUWEISE
 ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG

Sonstige Planz
 - - - - - GRENZLICHES GELT
 - - - - - ABGR LICHES BAUG GREN NUTZ BAUG

Drove

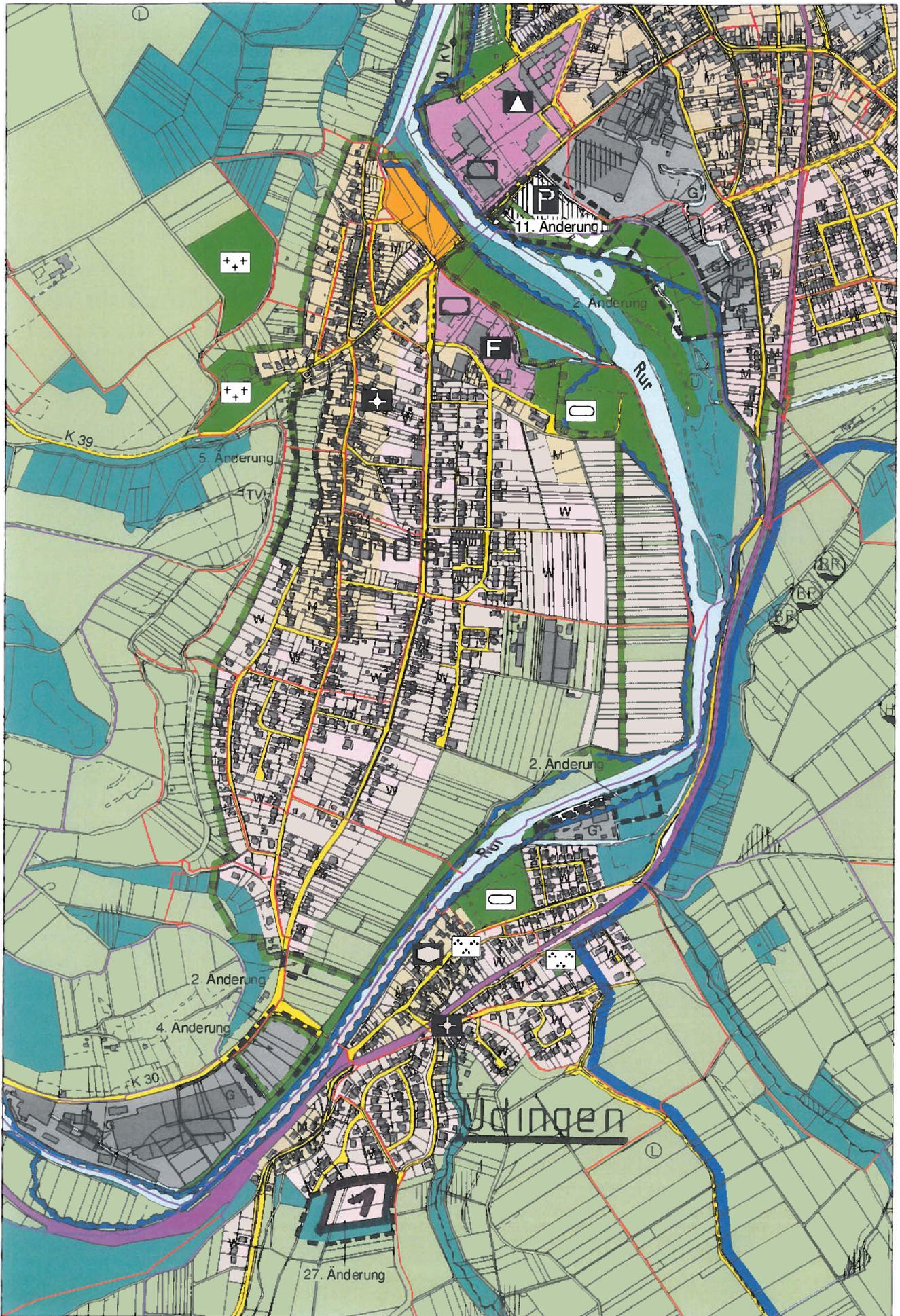


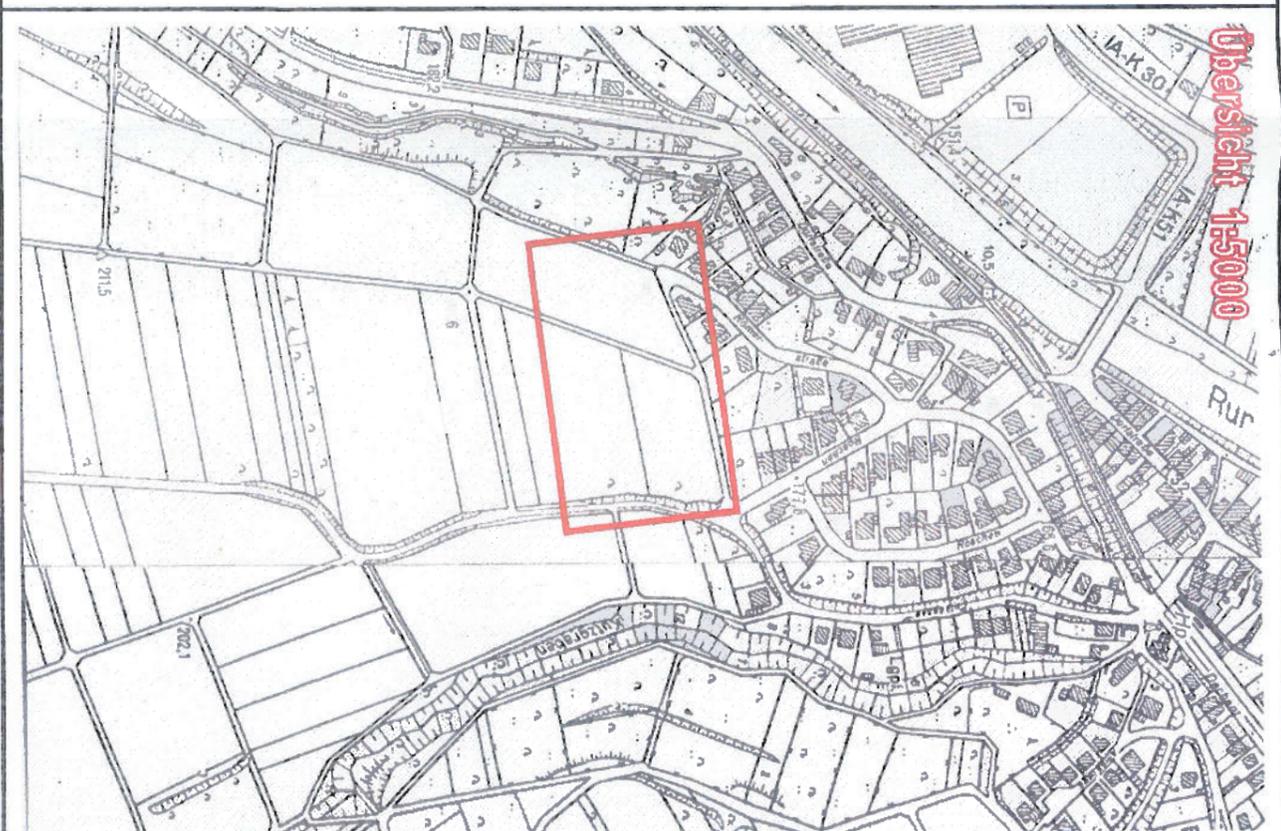
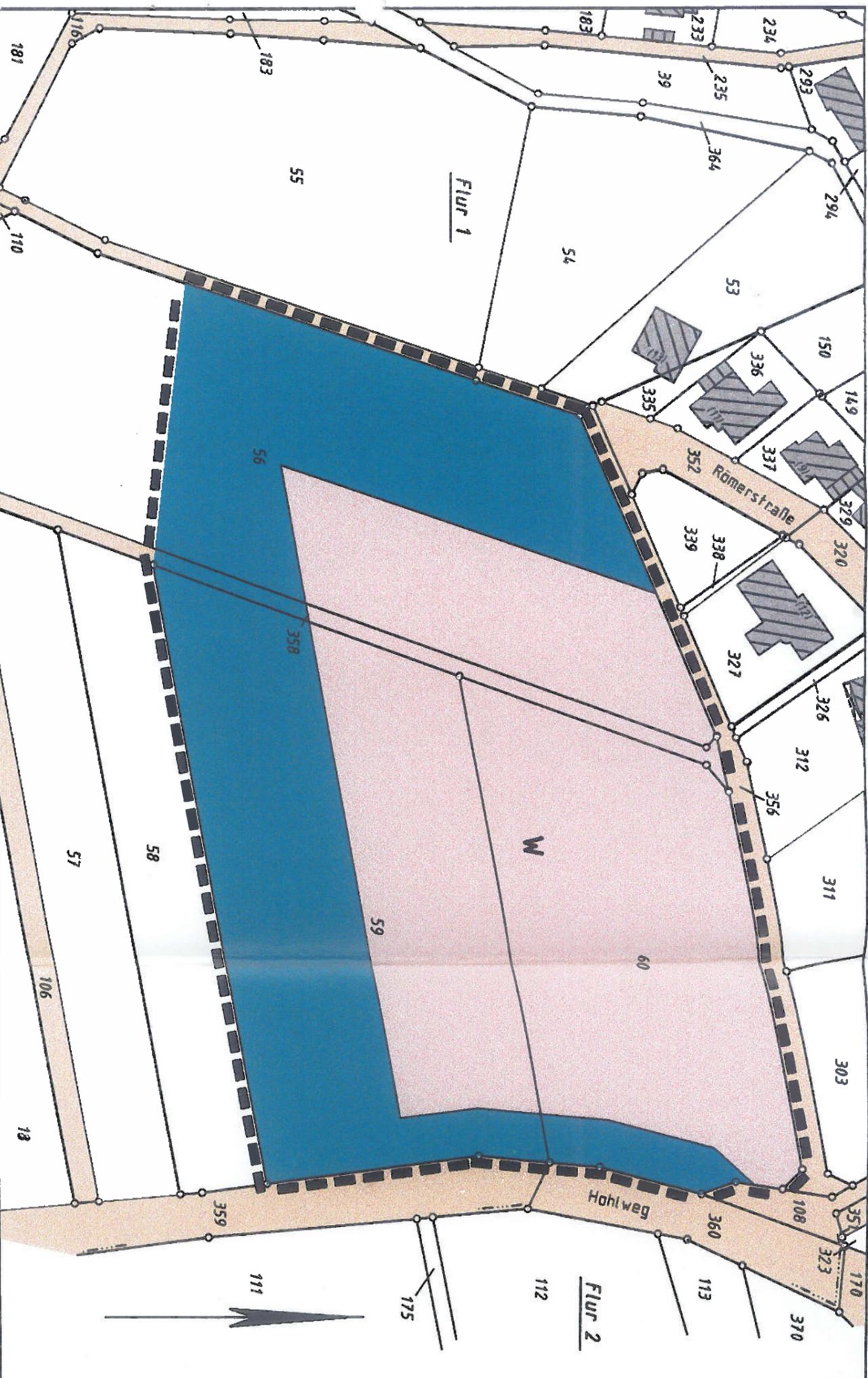
DM 1989



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	FLÄCHEN FÜR DIE LAND-+FO
z.B III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTIGRENZE z.B III ZWINGEND FESTGESEZTE GESCHOSSIGKEIT 04 GRUNDFLÄCHENZAHLE 08 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE FH MAXIMALE FIRSHÖHE	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICHER PARKPLATZ FUSSWEG STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN KLÄRANLAGE UMFÖRMERSTATION	FLÄCHEN FÜR DIE L FLÄCHEN FÜR DIE FO
BAUWEISE, BAUGRENZE	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜNFLÄCHEN	SCHUTZ,+ERHALTUNG DER L
o OFFENE BAUWEISE 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE Δ NUR-DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULE KIRCHE	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE SPORTPLATZ	FLÄCHEN FÜR DAS AN BÄUMEN UND STRÄUCH

Üdingen





GEMEINDE KREUZAU

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Maßstab 1 : 1000

29. ÄNDERUNG

DIESER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BAUGB IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 DURCH BESCHLUSS VOM 18.05.2005 DER GEMEINDE AUFGESTELLT WORDEN.

KREUZAU DEN 18.05.2005

DER BÜRGERMEISTER I.P. Schmauß

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSDRUCKEN

ÜBERORTL. ODER ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSTRASSEN

GEMÄSS § 5 (2) 3 BAUGB

DER ENTWURF DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES HAT GEM. § 3 (2) BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 IN DER ZEIT VOM 24.02.2006 BIS 24.08.2006 OFFENLEGEN.

KREUZAU DEN 25.08.2006

DER BÜRGERMEISTER I.P. Schmauß

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W WOHNBAUFLÄCHE GEMÄSS § 1 (1) NR. 1 BAUVVO

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

FLÄCHEN FÜR WALD GEMÄSS § 5 (2) NR. 9b BAUGB

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 3 (1) BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 21.02.2006 BIS 21.08.2006

KREUZAU DEN 23.11.2006

DER BÜRGERMEISTER I.P. Schmauß

ABGRENZUNG ÜNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEMÄSS § 16 (5) BAUVVO

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 29. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES GEMÄSS § 5 (1) BAUGB

DIESER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IST GEM. § 6 BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 MIT VERFÜGUNG VOM 02.03.2007 AZ.NR. 35.2.4.2-19107 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 02.03.2007

BERZIKSREGIERUNG IM AUFTRAG

Winkel

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ERFOLGTE DURCH VERMESSUNGSBÜRO DIPL.-ING. R. VALTER

KREUZAU DEN 02.04.2007

DER BÜRGERMEISTER 379. He

Planverfasser

Dipl.-Ing. Richard Valter
Öffentlich best. Vermessungsingenieur
Hauptstraße 21
52372 Kreuzau
Tel.: 02422 / 94040
Fax: 02422 / 940419
e-mail: info@vermessung-valter.de
www.vermessung-valter.de

Dipl.-Ing. Richard Valter
Öffentlich best. Vermessungsingenieur
KREUZAU DEN 01.03.2007

R. Valter, DVI