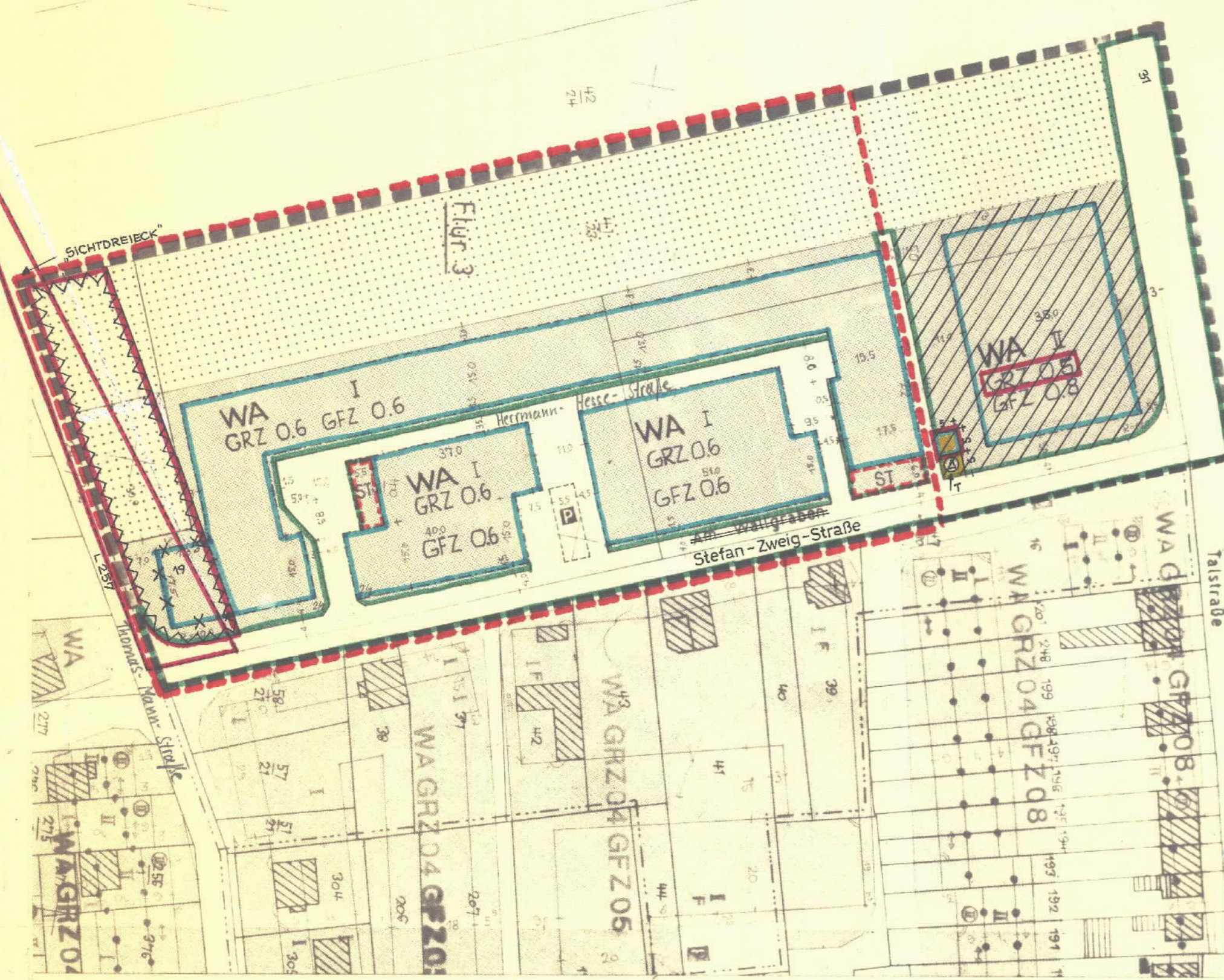


# BEBAUUNGSPLAN ARNOLDSWEILER NR. 3 M 1:1000



Die so gekennzeichneten Festsetzungen und Darstellungen sind von der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten ausgenommen.

Für den so gekennzeichneten Bereich wurde die Genehmigung durch den Regierungspräsidenten nicht öffentlich bekanntgemacht. Somit besteht hier keine Rechtskraft.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

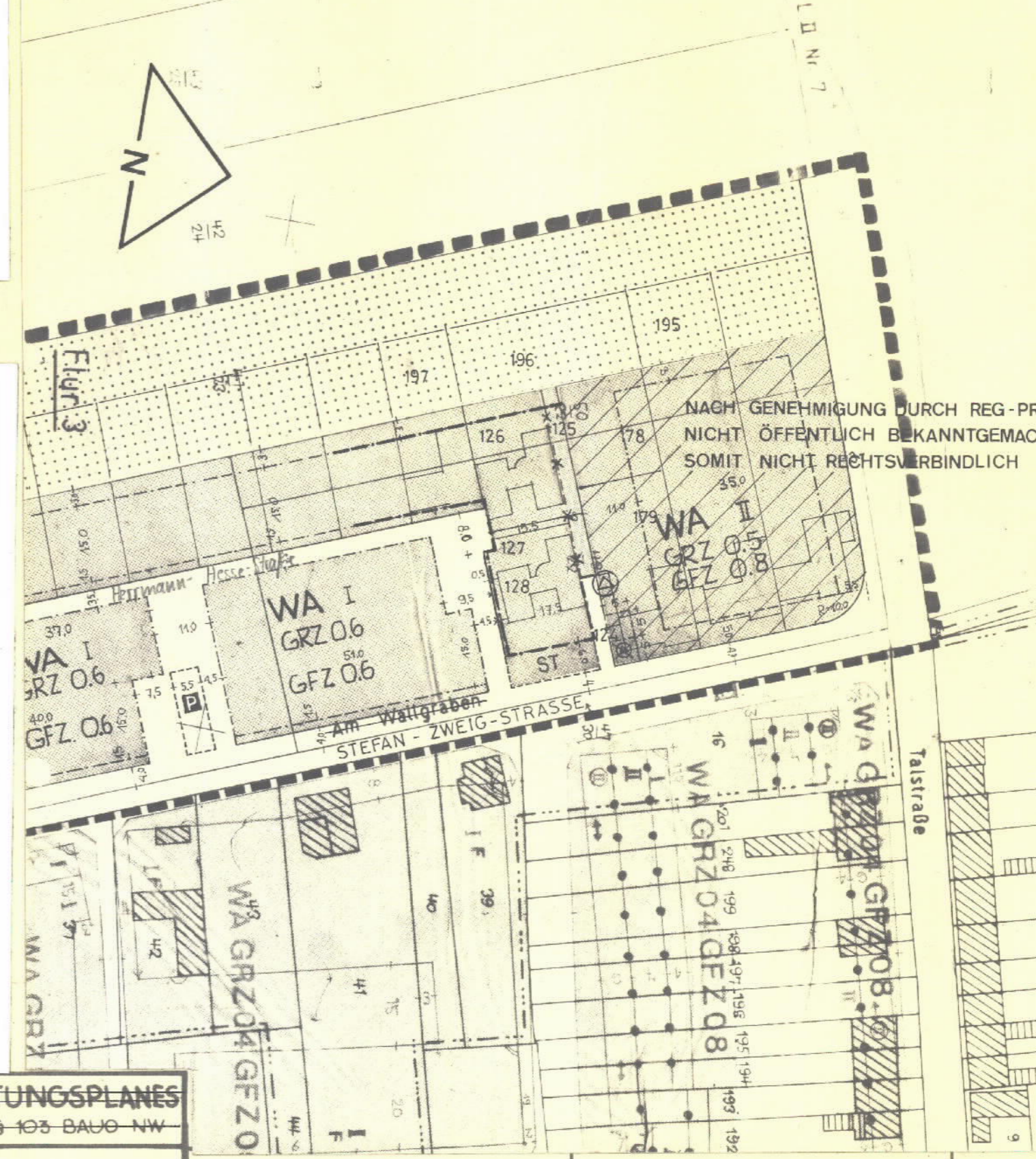
"Anbaufreie Zone": in diesem Bereich ist sicherzustellen, daß die an die freie Strecke der L 257 angrenzenden Parzellen keinen Zugang oder keine Zufahrt zur L 257 erhalten. § 25 LStrG.

In der als "Sichtdreieck" gekennzeichneten Zone sind weder Nebenanlagen noch Garagen zulässig. Diese Flächen dienen der Freihaltung der Sicht gem. RAL-K 69. Als Rechtsgrundlage gelten die §§ 27 und 25 LStrG. In diesem Bereich dürfen Pflanzen mit einer Wuchshöhe gleich bzw. größer als 60 cm über Straßenoberkante nicht angepflanzt werden. § 9 (1) 16. BauG; § 30 (2) 1. LStrG.

gehört zur Genehmigung vom **20. Sep. 1971**  
 Az. 34.3.3-164-255/71  
 Der Regierungspräsident im Auftrag



## 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 13/3



Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 21. Oktober 1980 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/3 im Stadtteil Düren - Arnoldsweiler ehemals "Am Wallgraben" gem. § 13 BBauG beschlossen. Die 1. Änderung betrifft den Bereich der Wegeparzellen Flur 3, Parzellen Nr. 125 und 124 teilweise.

Düren, den 22. Oktober 1980  
 Bürgermeister: Stadtverordneter: Stadtdirektor:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG durch Bekanntmachung vom 5. Dezember 1980 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 8. Dezember 1980  
 Der Stadtdirektor I.V. (Lehmkuhl) Stadtbauamtsdirektor

**2. Änderung und Ergänzung**

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 4 GO NM in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung der Gemeindeordnung für das Land NRW vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253)

**Textliche Festsetzung**  
 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 Bauordnung NRW wird die Festsetzung "Flachdach" (FD) in den Bebauungsplan Nr. 13/3 in Düren-Arnoldsweiler aufgenommen.  
 Die Höhe der Oberkante der Attika wird auf max. 125,5 m über NN festgesetzt.  
 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/3 ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB als Dringlichkeitsentscheidung vom 21.10.89 und in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 21.11.89 beschlossen worden.  
 Düren, den 25.11.1989  
 Bürgermeister: Stadtdirektor:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 01.10.1992 als Satzung beschlossen worden.  
 Düren, den 02.10.1992  
 Bürgermeister: Stadtdirektor:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB am 21.10.92 angezeigt.  
 Hierzu gehört die Verfügung vom 3.11.92 Az.: 35.2.72-1511-2094/92  
 Der Regierungspräsident I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung des Planes wurde gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
 Düren, den 05.12.1992  
 Techn. Beigeordneter:

Auf die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2, Nr.3 BauGB verzichtet.  
 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.2.1992 bis 16.3.1992 öffentlich ausgelegt.  
 Düren, den 17.03.1992  
 Stadtplanungsamt:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

FESTSETZUNGEN		ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN DES GESTALTUNGSPLANES GEM. § 103 BAUG-NW		ANFERTIGUNG DER KARTENGRUNDLAGE		ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES		ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE STADTBÄULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.		DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BE- SCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / <del>DES</del> AUFGESTELLT WORDEN.			
<b>ART DER BÄULICHEN NUTZUNG</b> MD: SOFFITEN WA: ALLGEMEINES WOHNSIEBEL	GEM. § 9 (1) 10 BAUG	<b>ÜBERBAUBARE FLÄCHEN</b> GARAGEN UND NEBENANLAGEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND INNERHALB EINES 10 M TIEFEN BEREICHES ENTLANG DER STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE NICHT GESTATTET. GARAGEN MIT DIREKTER AUSFAHRT ZUM WALLGRABEN MÜSSEN IN EINEM MINDESTABSTAND VON 5,50 M ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ERRICHTET WERDEN. BAUGRENZE DIE MINDESTENS ZU 20% ZU BEWAHREN IST. BAUGRENZE:	<b>ANBAUFREIE ZONE GEM. § 25 LSTRG.</b> VON DER BEBAUUNG FREIHALTENDE GRUNDSTÜCKE VERKEHRSLÄCHEN STRASSENBEZUGSUNGSLINIE PAKKPLATZ FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG O. BESÜTTIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN UMPKORNERSTATION	GEM. § 9 (1) 3 BAUG GEM. § 9 (1) 7 BAUG GEM. § 9 (1) 8 BAUG GEM. § 9 (1) 10 BAUG GEM. § 9 (1) 11 BAUG GEM. § 9 (1) 15 BAUG GEM. § 9 (1) 16 BAUG	<b>F</b> FLACHDACH <b>+</b> GENEIGTE DÄCHER HAUPTTRAUFRICHTUNG <b>+</b> GENEIGTE DÄCHER HAUPTTRAUFRICHTUNG NICHT FRIEBOLEGT <b>DACHNEIGUNG</b> EINGESCHOBBI 25°-35° ZWEIESCHOBBI 25°-30° <b>MAX. TRAUFPHOHE ÜBER OK ERDBREICH</b> EINGESCHOBBI 4,20 M ZWEIESCHOBBI 7,20 M <b>MAX. DREMPELPHOHE</b> OK DACHGESCHOSSEBODEN BIS UK DREMPELPETTE 0,20 M * DER GELTUNGSBEREICH WIRD DURCH BAUGRENZEN BZW. DURCH FOLGENDE LINIEN ABGEGRENZT:	<b>ANFERTIGUNG DER KARTENGRUNDLAGE</b> KATASTERAMT / REG.-VERMESSUNGSDEZ. / OFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-INGENIEUR DER GEGENWÄRTIGE ZUSTAND IST RICHTIG DARGESTELLT. DÜREN DEN 4. AUG. 1971 	<b>ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES</b> BORO FÜR STADTBÄULICHE PLANUNG D. U. H. SCHRODER G. BAYAL DPL.-ING. ARCHITECTEN 51 AACHEN MONHEIMSALLE 75 TELEFON 2915 AACHEN DEN 1.6. 1971 	<b>ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE STADTBÄULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.</b> DÜREN DEN 4. AUG. 1971 	<b>DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BE- SCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / <del>DES</del> AUFGESTELLT WORDEN.</b> MERZENICH DEN 28. 7. 1971 	<b>MASS DER BÄULICHEN NUTZUNG</b> I II III ALS HOCHSTUFEN ZWINGEND AUSNEMEN GARAGEN ] ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE GFZ GRZ OBERGESCHÜSSFLÄCHENZAHLE GRUNDFLÄCHENZAHLE ] MIT DEZIMALZAHLE ABGRENZUNG VON FLÄCHEN VERSCHIEDENER NUTZUNGSART UND VERSCHIEDENEN MASSEN DER BÄULICHEN NUTZUNG	<b>BAUWEISE</b> OFFENE BAUWEISE GESCHL. BAUWEISE	<b>STELLUNG DER BÄULICHEN ANLAGEN</b> SCHULE KINDERGARTEN JUGENDHEIM KIRCHE FEUERWEHR	<b>DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT VER- FÜGUNG VOM</b> 15. 7. 1971 <b>DIE GEMEINDEVERTRETUNG / STADTVER- ORDNUNGSVERSAMMLUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM</b> 15. 7. 1971 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAGGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. AACHEN DEN 19. 1971 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE	<b>DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT SEINEN AN- LAGEN HAT GEM. §§ 2 ABS. 6 UND 9 ABS. 6 DES BUNDESBAGGESETZES IN DER ZEIT VOM 4.6.1971 BIS 5.7.1971 OFFENGELEGEN.</b> MERZENICH DEN 28. 7. 1971 	<b>DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12, SATZ 1 BUN- DESBAGGESETZES</b> OFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. GENEHMIGUNG ABLEHNUNG SIND AM 21.12. 1971 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. MERZENICH DEN 23.12. 1971 