



1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 13/4
STADTEIL DÜREN - ARNOLDSWEILER - WIECHERTSTRASSE -

Diese Bebauungsplanänderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S.666). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141). Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 17.12.2003 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/4 im Stadtteil Düren-Arnoldsweiler im Bereich Wiechertstraße gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch - vereinfachtes Verfahren - aufzustellen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung angeordnet.

Düren, den 22.12.2003

Meinrich Bürgermeister
Freitag Mitglied des Rates

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 13.01.2004 bis 16.02.2004 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Düren, den 17.02.2004

Polheim Amt für Stadtentwicklung - Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Düren am 24.03.2004 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 29.03.2004

Meinrich Bürgermeister
Freitag Mitglied des Rates

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 10.04.2004 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 13.04.2004

W. Müller Technischer Beigeordneter

gehört zur Genehmigung vom 12. Okt. 1971
Az. 3.7.104/257
Der Regierungspräsident im Auftrag



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
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 Straßenebene nicht angepflanzt werden. § 9 (1) 16. BImSchV; § 30 (2) 1. LStrG.

BEBAUUNGSPLAN ARNOLDSWEILER NR. 4 M 1:1000

FESTSETZUNGEN		ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG MD DORFGEBIET WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG I, II, III ALS HÖCHSTSTRECKE ZWINGEND AUSGENOMMEN GARAGEN IN DER OFFENEN BAUWEISE GFZ, GRZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL, GRUNDFLÄCHENZAHL MIT DEZIMALZAHL ABGRENZUNG VON FLÄCHEN VERSCHIEDENER NUTZUNGSARTEN	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ÜBERBAUBARE FLÄCHEN GARAGEN UND NEBENANLAGEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND INNERHALB EINES 10 M. TIEFEN BEREICHS ENTLANG DER STRASSEN- BEGRENZUNGSLINIE NICHT GESTÄTTET. BAUGRENZE BAUGRENZE DIE MINDESTENS ZU 20% ZU BEBAUEN IST. BEZUGSBREITE IST DIE GEBÄUDEBREITE OHNE NICHT- EINBAUTE GARAGE * UND AUSSERHALB DER FLÄCHEN FÜR GARAGEN	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE VERKEHRSLÄCHEN STRASSENBEDECKUNGSLINIE FLÄCHEN FÜR VERBODENANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG O. BESITZUNG VON ABWASSER ODER FESTE ABFALLSTOFFEN UMFORMERSTATION GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGE, SPIELPLATZ, FRIEDHOF, DAUERKLEINGARTEN
BAUWEISE OFFENE BAUWEISE GESCHL. BAUWEISE	STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN BEIDERSEITIGE BEBAUUNG DER SO GEGENGEZEICHNETEN LINIE ZWINGEND RICHTUNG DER VORDEREN BAUFLUCHT	FLÄCHEN FÜR GARAGEN FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT BAUORNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULE, KIRCHE, KINDERGARTEN, FEUERWEHR, JUGENDHEIM	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT MIT GEFÄHRE- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN BAUMBEPFLANZUNG ZWINGEND ORENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
		BESTANDSANOABEN VORHANDENE BEBAUUNG VORHANDENE PARZELLENORENZEN FLURGRENZEN HOHENPUNKTE: VORHANDENE GELÄNDEHOHEN DIE ZUKÜNFTIGEN STRASSEN- UND KANALHOHEN SIND DEM STRASSEN- UND KANALPLAN ZU ENTNEHMEN.	UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN BAUMBEPFLANZUNG EMPFOHLEN EMPFOHLENE PARZELLENORENZEN

ANMERKUNG DER KARTENGRUNDLAGE: KATASTERAMT / REG.-VERMESSUNGSDEZ. / OFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-INGENIEUR DER GEGENWÄRTIGE ZUSTAND IST RICHTIG DARGESTELLT.

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES: BORO FÜR STADTEBAULICHE PLANUNG D. U. H. SCHRODER O. BAYAJ DIPL.-ING. ARCHITEKTEN 51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TELEFON 23915

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STADTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28. 4. 1971 AUFGESTELLT WORDEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEMÄSS §§ 2 ABS. 6 UND 9 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 4.6.1971 BIS 5.7.1971 OFFENGELEGEN.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG / STADTVEREINIGUNG HAT IN IHRER SITZUNG VOM 15.7.1971 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT VERFUGUNG VOM AZ. GEM. § 11 DES BUNDESBAUGESETZES GENEHMIGT.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12, SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM 21.12.1971 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. GENEHMIGUNG / ABLEHNUNG SIND AM 21.12.1971 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

Düren, DEN 4. Aug. 1971
AACHEN, DEN 16. 1971
Düren, DEN 4. Aug. 1971
Merzenich, DEN 28.7. 1971
Merzenich, DEN 28.7. 1971
Merzenich, DEN 28.7. 1971
AACHEN, DEN 19. 1971

Raldor VERMESSUNGSINGENIEUR
W. Müller AMTSDIREKTOR
Raldor VERMESSUNGSINGENIEUR
J.V. DER BÜRGERMEISTER
J.V. DER BÜRGERMEISTER
J.V. DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAGE
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Merzenich, DEN 23.12. 1971
DER AMTSDIREKTOR