



**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

*Mein* 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

*Mein* 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 Auftrage



**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		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> MD DORFGEBIET WA ALLGEMEINER WOHNGEBIET	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> I, II, III ALS HÖCHSTSTÖRENDE ZWINGEND GFZ, GRZ GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN ABGRENZUNG VON FLÄCHEN VERSCHIEDENER NUTZUNGSARTEN	<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> 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-EBENBAUTE GARAGE. * UND AUSSERHALB DER FLÄCHEN FÜR GARAGEN	<b>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE</b> <b>VERKEHRSLÄCHEN</b> P PARKPLATZ <b>STRASSENBEDECKUNGSLINIE</b> <b>FLÄCHEN FÜR VERBODENANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG O. BESITZUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN</b> UMFORMERSTATION <b>GRÜNFLÄCHEN</b> PARKANLAGE, SPIELPLATZ, FRIEDHOF, DAUERKLEINGARTEN	<b>FLACHDACH</b> <b>GENEIGTE DÄCHER HAUPTTRAUFRICHTUNG</b> <b>GENEIGTE DÄCHER HAUPTTRAUFRICHTUNG NICHT FESSELEGT</b> <b>DACHNEIGUNG</b> EINGESCHOSSIG 25° - 35° <b>MAX TRAUFRICHTUNG ÜBER OK ERDREICH</b> EINGESCHOSSIG 4,20 M <b>MAX DREMPELHOHE</b> OK DACHGESCHOSSFUSSBODEN BIS UK DREMPELFETTE 0,20 M <b>AUSGENOMMEN GARAGEN</b> <b>AUSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG MÖGLICH</b>
<b>BAUWEISE</b> OFFENE BAUWEISE GESCHL. BAUWEISE	<b>STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN</b> BEIDERSEITIGE BEBAUUNG DER SO GEGENGEZEICHNETEN LINIE ZWINGEND RICHTUNG DER VORDEREN BAUFLUCHT	<b>FLÄCHEN FÜR GARAGEN</b> <b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</b> <b>FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</b> <b>BAUORNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF</b> SCHULE, KIRCHE, KINDERGARTEN, FEUERWEHR, JUGENDHEIM	<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</b> <b>FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</b> <b>MIT GEFÄHRE- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</b> <b>BAUMBEPFLANZUNG ZWINGEND</b> <b>ORENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>BESTANDSANOABEN</b> VORHANDENE BEBAUUNG VORHANDENE PARZELLENORENZEN FLURGRENZEN HOHENPUNKTE: VORHANDENE GELÄNDEHOHEN DIE ZUKÜNFTIGEN STRASSEN- UND KANALHOHEN SIND DEM STRASSEN- UND KANALPLAN ZU ENTNEHMEN.
		<b>UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN</b> 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 STÄDTEBAULICHE PLANUNG D. U. H. SCHRODER O. BAYAJ DIPL.-ING. ARCHITEKTEN 51 AACHEN MONHEIMSALLEE 75 TELEFON 23915

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE 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 / STÄDTERAT 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