12/204

STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 12/204

SCHÜLLSMÜHLE

Sportplätze und Sportanlagen

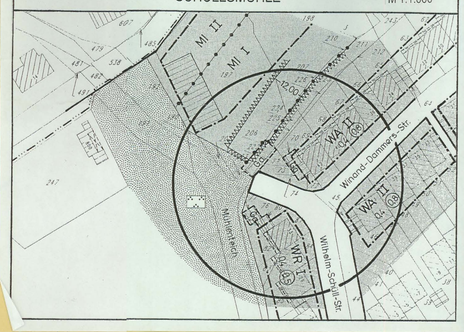
BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG DES BEITRITTS-BESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 27. 6. 1978 UNTER BEZUG AUF DIE GENEHMIGUNGS-VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 26. 9. 1977 Az.: 35. 2. 12-208-2879.77

DÜREN, DEN 28. 6. 1978

i.V. BÜRGERMEISTER — STADTVERORDNETER — i.V. STADTDIREKTOR

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN 12/204

"SCHÜLLSMÜHLE" M 1:1.000



4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 12/204

"Schüllsmühle" — Verfahren

1 Rechtsgrundlagen:
Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/204 „Schüllsmühle" beruht auf den nachstehend benannten Bestimmungen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), Verordnung über die bauliche Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellungen des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NW. S.256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV.NW. S.470), Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666),

jeweils in der zur öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

2 Öffentliche Auslegung
Die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/204 „Schüllsmühle" gemäß §3 Abs.2 BauGB nebst Begründung erfolgte in der Zeit vom 16.12.2003 bis einschließlich 26.01.2004. Ein Beschluss des Rates der Stadt Düren zur öffentlichen Auslegung ist im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich.

Düren, den 02.02.2004

Amt für Stadtentwicklung - Planung -

3 Satzungsbeschluss:
Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 29.06.2005 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/204 „Schüllsmühle" im Ortsteil Birkesdorf im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Düren, den 06.07.2005

Bürgermeister — Mitglied des Rates

4 Bekanntmachung
Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/204 „Schüllsmühle" ist gemäß §10 Abs.3 BauGB mit der Bekanntmachung vom 10. 08. 2005 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 11. 08. 2005

Technischer Beigeordneter

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12/204 IST GEM. § 2 ABS.1 IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 6 BBauG VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 5. 9. 1979 BESCHLOSSEN WORDEN.

DÜREN, DEN 6. 9. 1979

BÜRGERMEISTER — STADTVERORDNETER — STADTDIREKTOR

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAT GEM. § 2a ABS. 6 DES BBauG VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) IN DER ZEIT VOM 13. 10. 1980 BIS 13. 11. 1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DÜREN, DEN 14. 11. 1980

STADT. BAUDIREKTOR

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 10 B BauG VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 29. APRIL 1981 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

DÜREN, DEN 30. 4. 1981

BÜRGERMEISTER — STADTVERORDNETER — STADTDIREKTOR

DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 11 BBauG VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) MIT VERFÜGUNG VOM 15. Juli 81 AZ.: 35.2.12-208-8.1 GENEHMIGT WORDEN.

KÖLN, DEN 18. Aug 1981

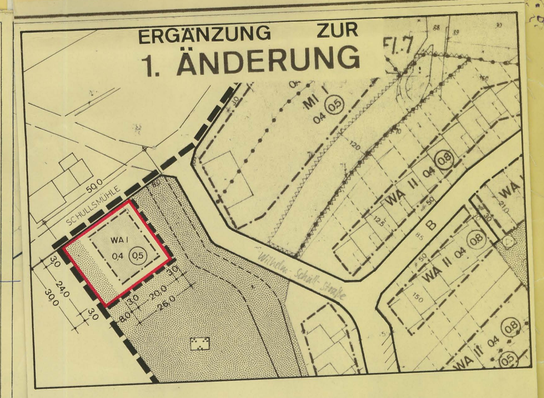
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I. A.

DIE GENEHMIGUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. § 12 BBauG VOM 6. JULI 1979 (BGBl. I S. 949) ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DÜREN, DEN 14.10.1981

STADTBAUDIRECTOR

ERGÄNZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG



Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 13. 4. 1983 die Ergänzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BBauG beschlossen.

Düren, den 15. 4. 1983

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die Ergänzung zur 1. Änderung betrifft den so ——— umrandeten Bereich.

Die Ergänzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG durch Bekanntmachung vom 14. 5. 1983 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 16. 5. 1983

Der Stadtdirektor
I. V.

Stadtbaudirektor

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/204 " Schüllsmühle "
für den Bereich der Zollhausstraße in Düren-Birkesdorf

Textliche Festsetzung

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Bau NVO wird für das Mischgebiet festgesetzt, dass Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

Hinweis:
Im Geltungsbereich der Änderung gibt es zwei Altstandorte, die im Altlastenkataster der Kreises Düren unter den Bezeichnung Dn 412 und Dn 7484 geführt werden.
Bei **Dn 412** handelt es sich um eine ehemalige Tuchfabrik, die Ende der 70er Jahre abgerissen und neu überbaut wurde. Es ist nicht auszuschließen, dass im Boden dennoch örtlich Kontaminationen zurückgeblieben sind. Daher ist bei Erdarbeiten auf Auffälligkeiten farblicher und geruchlicher Art zu achten.
Sollten derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, so ist das Amt für Abfall, Wasser und Umwelt des Kreises Düren, Tel. 02421-22-2668, unverzüglich zu benachrichtigen.

Bei **Dn 7484** handelt es sich um eine ehemalige Tankstelle auf dem Grundstück Gemarkung Birkesdorf, Flur 23, Flurstück Nr. 10. Erfahrungsgemäß ist auf solchen Standorten mit Bodenkontaminationen zu rechnen. Bei einer Umnutzung (Abbruch und Neubebauung) wird eine Untersuchung erforderlich, die im Vorfeld mit dem Kreis Düren, Amt für Wasser, Abfall und Umwelt abgestimmt werden sollte.

Die in Rot gekennzeichneten Ergänzungen erfolgten gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Düren vom 10. 11. 2010

Verfahren

Diese Bebauungsplanänderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NW. S. 666), des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I. S. 2414), der Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I. S. 132) jeweils in der zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung geltenden Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 13. 01. 2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12/204 gemäß § 13 Baugesetzbuch - vereinfachtes Verfahren - zu ändern. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung der 5. Änderung angeordnet.

Düren, den 18. 01. 2010

Vorsitzender des Ausschusses

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/204 hat in der Zeit vom 18. 02. 2010 bis 19. 03. 2010 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Düren, den 22. 03. 2010

Amt für Stadtentwicklung -Planung-

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäss § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt am 10. 11. 2010 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 16. 11. 2010

Bürgermeister — Mitglied des Rates

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäss § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 02. 12. 2010 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 03. 12. 2010

Technischer Beigeordneter

VERMERK
DIE GEPLANTE TEICHVERLEGUNG ERFOLGT GEM. § 9 ABS. 4 SATZ 2 IN VERBINDUNG MIT § 8 ABS. 2 SATZ 3 IN SINNGEMÄSSER ANWENDUNG DES § 5 ABS. 5 SATZ 2 BBauG 1960

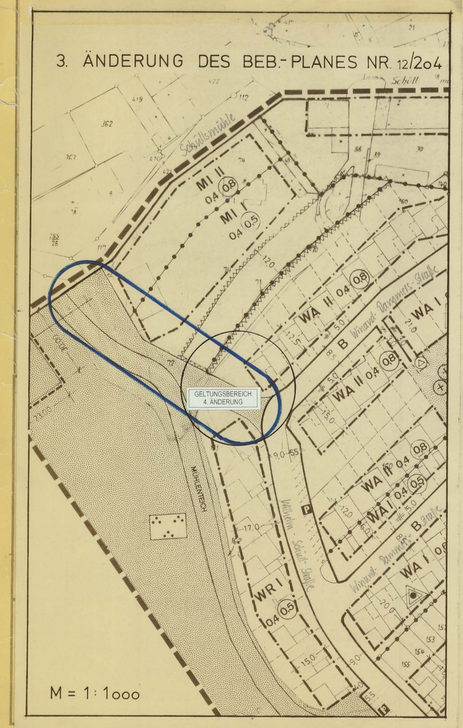
STRASSENQUERPROFILE M. 1:200

ALTLASTVERDACHTSFLÄCHE NR. 71

genehmigung vom 26. Sep. 1977 Az. 35.2.12-208-2879.77 und zur Änderung Nr. I der Genehmigung vom 26. Sep. 1978 Az. 35.2.12-1511-36.98 Der Regierungspräsident Im Auftrag

Der Regierungspräsident 53 Köln

3. ÄNDERUNG DES BEB.-PLANES NR. 12/204



M = 1:1000

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

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12/204 ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBauG in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 29.04.86 beschlossen worden.

Düren, den 30.04. 1986

Bürgermeister — Stadtverordneter — i.V. Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte in der Bürgeranhörung am 01.10. 1986.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 01.06. 87 bis 03.07. 87 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 06.07. 1987

Stadtplanungsamt

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 09.11. 1987 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 10.11. 1987

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt. x am 22.12.1987. Hierzu gehört die Verfügung vom 24.2.88 Az.: 35.2.12-1511-10091.88

Köln, den 24.2.1988

Der Regierungspräsident
i.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung des Planes wurde gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Düren, den 23.3.1988

Techn. Beigeordneter

2. ÄNDERUNG

-Bereich Gemarkung Birkesdorf, Flur 7, Flurstücknummer 171-

——— Baugrenze

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/204 ist gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) geändert durch das Gesetz der Vereinfachungs-Novelle vom 3. 12. 1976 (BGBL. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBL. I S. 949) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 24.3.1982 beschlossen worden.

Düren, den 25.3.1982

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) in der Zeit vom 26.4.1982 bis 26.5.1982 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 27.5.1982

Städt. Baudirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gem § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) in der Stadtverordnetenversammlung am 4.11.1982 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 5.11.1982

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gem § 11 BBauG vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) mit Verfügung vom 29.03.1983 Az.: 35.2.12-1511-36.83 genehmigt worden.

Köln, den 29.03.1983

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Genehmigung und Öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256) ortsüblich bekanntgemacht.

Düren, den 14.05.1983

Stadtbaudirektor

Textliche Festsetzung; nhofhäuser gem. § 17 2 Bau NVO zulässig; Bebauungsstich; Vermaßung; Festsetzungen; Baugrdstcke f. bes. Anl. die privatrechtl. Zwecken dienen; Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen; Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf: Baugrundstücke für den Gemeinbedarf; Verw.-Gebäude; Schule; Krankenhaus; Theater; Post; Kirche; Hallenbad; Kinderlagerstätte; Schlachthof; Schwimmbad; Feuerwehr; Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes; Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes; Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen; Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptleitungen	Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen; Öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen; Besondere Festsetzungen: Zu schützende Bäume GEM. § 9 ABS. 1 NR. 16 BBauG; Sichtdreieck; Knick; Schnittpunkt m. 43,50 NN-Höhe; Kanaldeckel; Kanalstich	Flächen für Versorgungsanlagen: Baugrundst. für Versorg. Anl.; Umformstat.; Elektr. Werk; Gaswerk; Wasserbehälter; Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen: Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Überschwemmungsgebiet; Umgrenzung der Sanierungsgebiete; Flächen für Bahnanlagen	Baugestaltungsvorschriften: Gemäß § 103 Bau O N-W vom 25.6.1962 (GV.NW.S.373) sowie § 430 NW. v. 28. Okt. 1952 (GS.NW.S.167) ist in diesem Plan festgelegt: FD Flachdach; SD Satteldach; 15° Dachneigung in Grad; TH Traufenhöhe in m; FH Firsthöhe in m; SH Sockelhöhe in m; Drempel in m; Fassade; Materialien; Arkaden; Fird Ausrichtung des Baukörpers	Unverbindliche Eintragungen: Bushaltestelle; Kanaldeckel; vorgeschlagene Parzellengrenze; Wegführung; Teilung; Anschlüsse; Feldvergleich vom Dezember 1972	BEB. PLAN NR. 12/204 SCHÜLLSMÜHLE; MASSTAB 1:1000

Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 13.3.1975 beschlossen worden.
Düren, den 14.3.1975
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Oberstadtdirektor

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 15.4.1975 bis 15.5.1975 ausgelegen.
Düren, den 16.5.1975
Stadt. Baudirektor Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) am 25.11.1975 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen worden.
Düren, den 26.11.1975
Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) mit Verfügung vom genehmigt worden.
Köln, den
Der Regierungspräsident
I.A.

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) ortsüblich bekanntgemacht.
Düren, den 6.12.78
Stadtbaudirektor

S 64