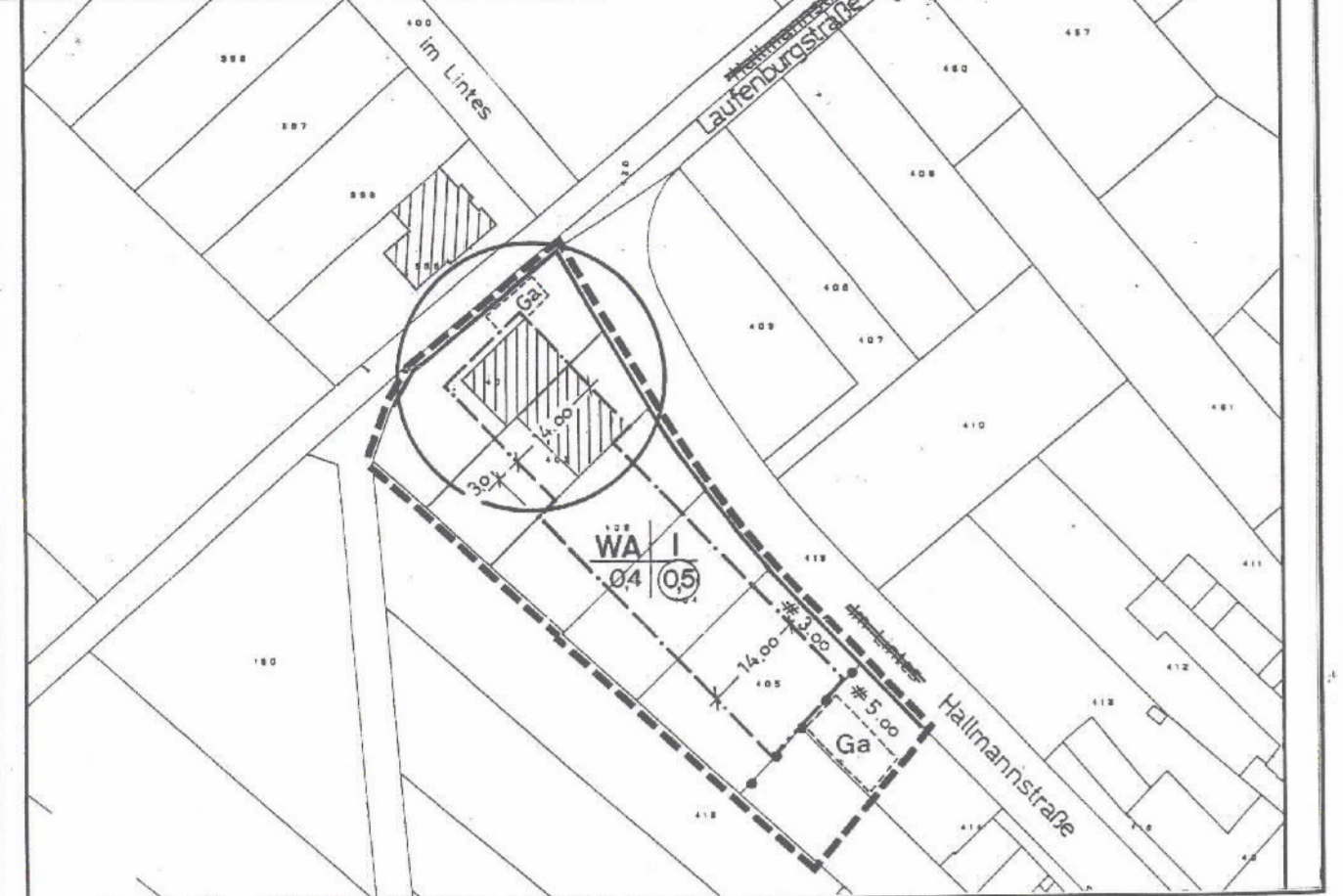




# STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 7/236 FELDSTRASSE

## 5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7/236



Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 26.03.2003 die 5. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Düren, den 31.03.2003

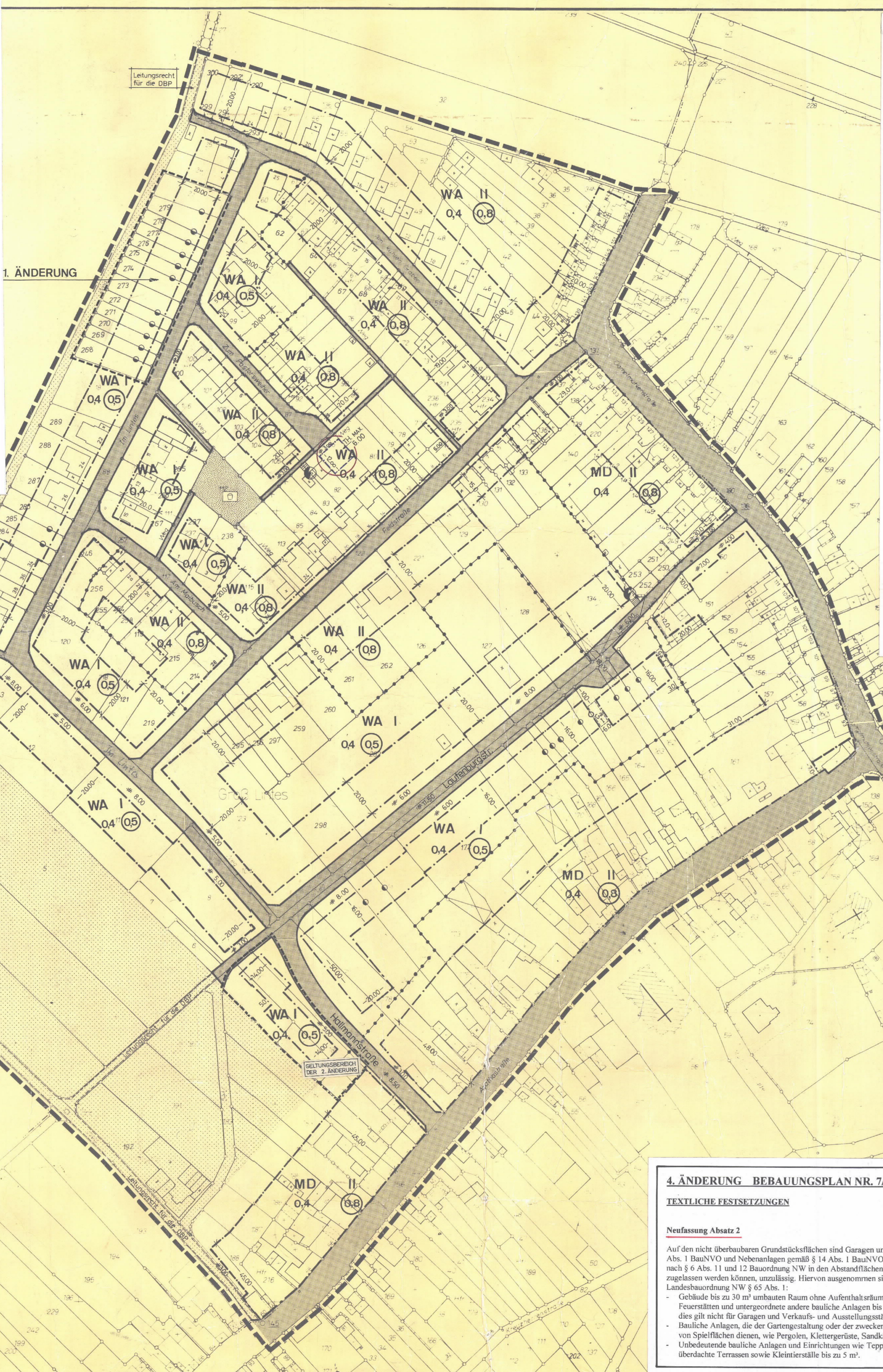
*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Mitglied des Rates

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 31.03.03 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 02.06.2003

*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter



### 2. ÄNDERUNG 7/236

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 21.12.1995 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/236 als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

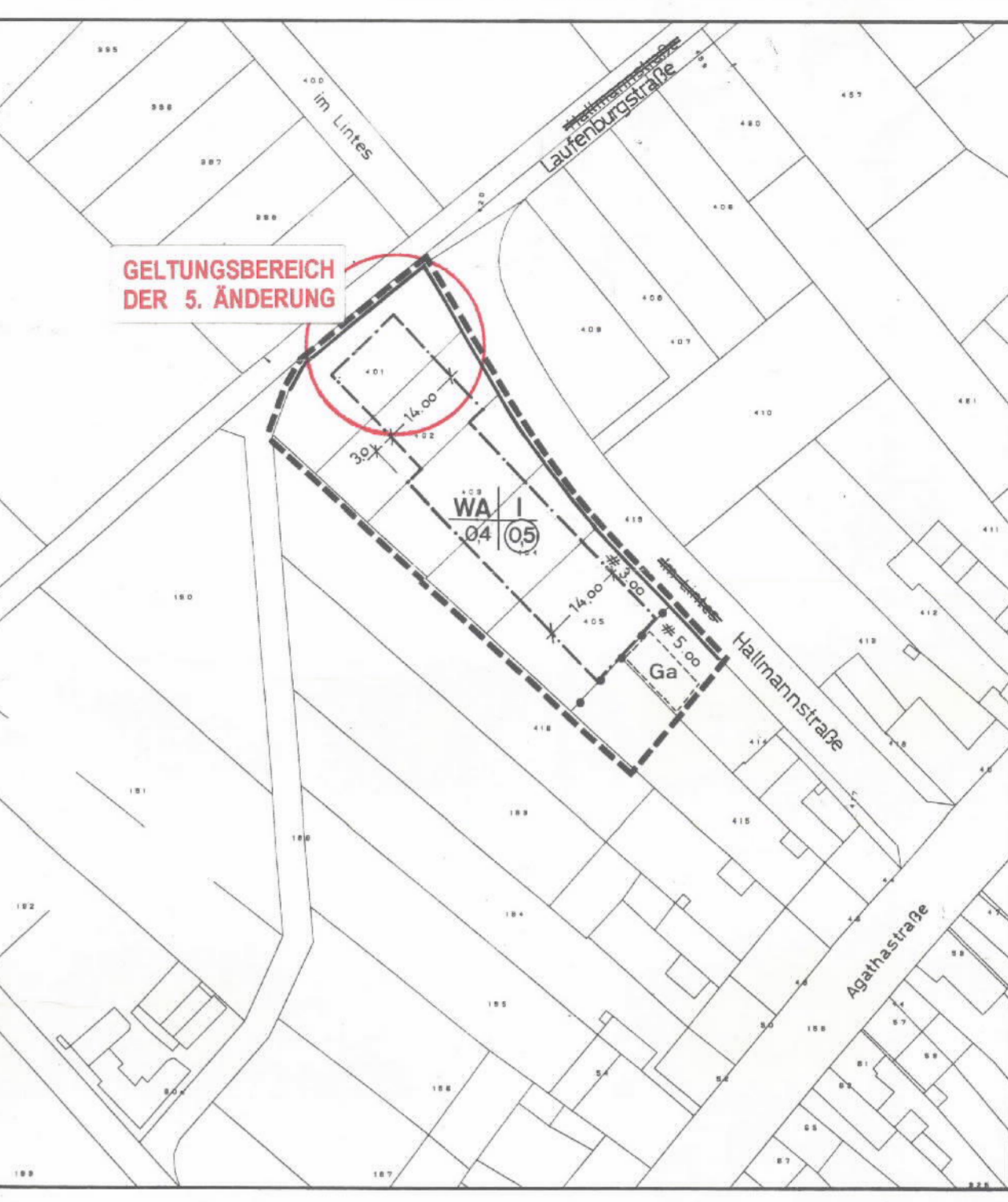
Düren, den 22.12.1995

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 20.01.1996 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 22.01.1996

*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter



### 3. Änderung

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 11.11.1997 die 3. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Düren, den 12.11.1997

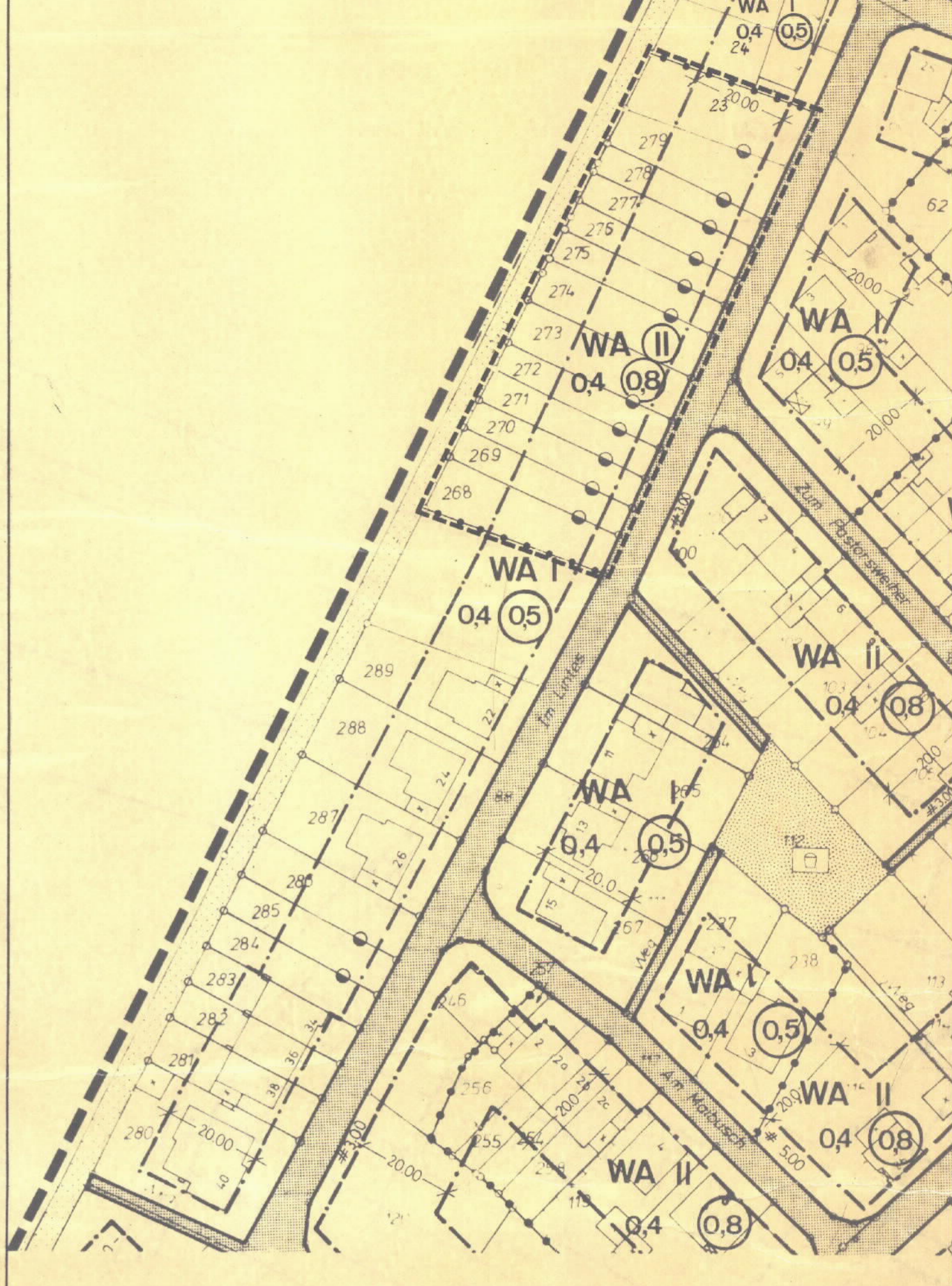
*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 03.12.1997 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 04.12.1997

*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter

## 1. ÄNDERUNG



Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/236 ist gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauNVO vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) geändert durch das Gesetz zur Vereinfachung von Verfahren und zur Beschleunigung von Investitionen in städtebaulichen Bereichen vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 11.09.1984 beschlossen worden.

Düren, den 12.09.1984

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat gem. § 2a Abs. 6 BauNVO vom 14.07.1994 (BGBl. I S. 666) in der Zeit vom 12.11.1984 bis 12.12.1984 öffentlich ausgestellt.

Düren, den 13.12.1984

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BauNVO vom 14.07.1994 (BGBl. I S. 666) in der Zeit vom 12.11.1984 bis 12.12.1984 öffentlich ausgestellt.

Düren, den 20.03.1985

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 BauNVO vom 14.07.1994 (BGBl. I S. 666) mit Verfügung vom 08.06.1985, Az. 35.2.41-474-32.0, als geändert worden.

Köln, den 28.06.1985

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BauNVO vom 14.07.1994 (BGBl. I S. 666) am 27.07.85 ortsüblich bekanntgemacht.

Düren, den 27.07.85

*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter

### 4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 7/236

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Neufassung Absatz 2

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach § 6 Abs. 11 und 12 Bauordnung NW in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen gemäß Landesbauordnung NW § 65 Abs. 1:

- Gebäude bis zu 30 m<sup>2</sup> umbauten Raum ohne Außenabnahme, Ställe, Aborte oder Feuerstellen und untergeordnete andere bauliche Anlagen bis zu 30m<sup>2</sup> umbauten Raum; dies gilt nicht für Garagen und Verkauf- und Ausstellungsstände.
- Bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Spielplätzen dienen, wie Pergolen, Klettergerüste, Sandkästen.
- Unbedeutende bauliche Anlagen und Einrichtungen wie Teppichstangen, Markisen, nicht überdachte Terrassen sowie Kleinsterrassen bis zu 5 m<sup>2</sup>.

### 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7/236 ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauNVO in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 02.12.1999 beschlossen worden.

Düren, den 02.12.1999

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die 4. Änderung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 26.01. bis 29.02.2000 einschließlich öffentlich ausgestellt.

Düren, den 01.03.2000

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Baugesetzbuch von der Stadtverordnetenversammlung am 29.08.2000 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 30.08.2000

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 11.11.2000 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 11.11.2000

*[Signature]*  
Techn. Beigeordneter

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden für die als ND ausgewiesenen Bauflächen die in § 5 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen zur Sammlung und Verwertung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse und die Nutzung der Tierintensivhaltung von der Zulässigkeit ausgeschlossen.
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne der 7-14 der BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach § 6 Abs. 11 und 12 Bauordnung NW zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zugelassen.

#### ALLGEMEINER HINWEIS

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7/236 ist die Aufstellung einer Ortsanweisung zur Gestaltungsfestsetzung von Dachformen, Dachneigungen etc. beabsichtigt.

Zeichen der Kartenunterlage	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise/Baulichen Baugrenzen	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschaftsgebäude</li> <li>Öffentliche Gebäude</li> <li>Geschözzahl</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnsiedlungsgebiete</li> <li>Kerngebiete</li> <li>Allgemein Wohngebiete</li> <li>Industriegebiete</li> <li>Dorfgebiete</li> <li>Mischgebiete</li> <li>Gewerbegebiete</li> <li>Sondergebiete</li> <li>Grünflächen</li> <li>Spielplatz</li> <li>Zeitplatz</li> <li>Sportplätze</li> <li>Freizeid</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze</li> <li>Zwangsgrenze</li> <li>Grundflächenzahl GRZ</li> <li>Geschöflächenzahl GFZ</li> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>Flächen für die Forstwirtschaft</li> <li>Flächen für die Forstwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grenzbebauung beidseitig zwingend</li> <li>Grenzbebauung einseitig zwingend</li> <li>Doppelhaus zulässig</li> <li>Hausgruppen zulässig</li> <li>Einzel- und Doppelhaus zulässig</li> <li>Strom</li> <li>Sonstige Planzeichen</li> <li>Flächen i. Stopp und Garagen</li> <li>Stellplätze</li> <li>Gemeinschaftsstellplätze</li> <li>Garagen</li> <li>Gemeinschaftsgaragen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>flächen für den Gemeinbedarf</li> <li>öffentl. Verwaltungen</li> <li>Schulen</li> <li>soziale Gebäude</li> <li>Krankenhäuser</li> <li>Kultur-Gebäude</li> <li>Sport-Gebäude</li> <li>Post</li> <li>Sonst. Bauwerk</li> <li>Feuerwerk</li> <li>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes</li> <li>Grenze d. räuml. Geltungsbereich d. Bebauungsplans</li> <li>Umgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf</li> <li>Führung oberirdischer Versorgungsanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenverkehrsflächen</li> <li>öffentliche Verkehrsflächen</li> <li>Fußgängerflächen</li> <li>Straßengrenzlinie</li> <li>Besondere Festsetzungen</li> <li>Zentrale Bäume</li> <li>Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Befahrungen</li> <li>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugrundstücke für Versorgungsanl.</li> <li>Wasser</li> <li>Abwasser</li> <li>Abfall</li> <li>Abgasreinigung</li> <li>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung wichtiger Bäume</li> <li>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzrechtes</li> <li>Sanierungsgebiete</li> <li>Bahnanlagen</li> </ul>

Es wird bezeugt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlagen mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Düren, den 05.1.1979, MK 35 / 79

*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) Veränderung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981

Düren, den 16.01.1979

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (Bundgesetzblatt I S. 2256) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 04.04.79 beschlossen worden (Düren, den 04.04.1979)

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BauNVO erfolgte durch öffentliche Darlegung und Anhörung am 02.06.1982

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch vom 29.08.1983 als Satzung beschlossen worden (Düren, den 29.08.1983)

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.76 (Bundgesetzblatt I S. 2256) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.08.1983 als Satzung beschlossen worden (Düren, den 29.08.1983)

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauNVO vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 08.06.1983, Az. 35.2.41-474-32.0, geändert worden (Düren, den 27.07.1983)

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekanntgemacht (Düren, den 13.01.1984)

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Der Regierungspräsident im Auftrage

BEB. PLAN NR. : 7/236

MASSTAB 1:1000