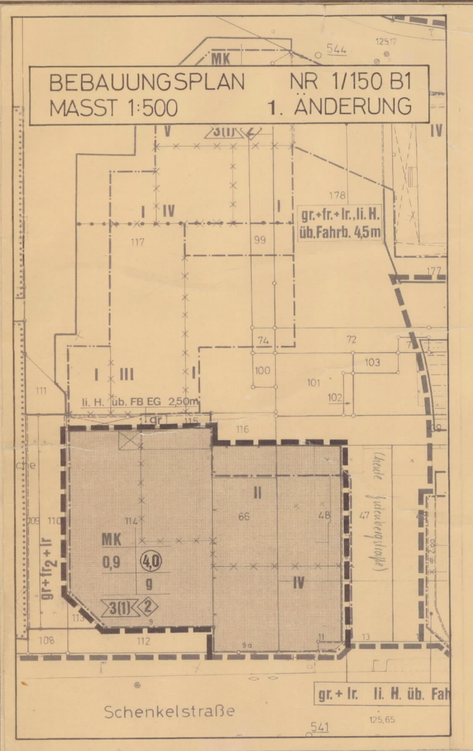
STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 1/150 B1

KUHGASSE



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1/150 B1 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 Vereinfachungsnovelle 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 11. 9. 1984 beschlossen worden.

Düren, den 12. 9. 1984

Bürgermeister — Stadtverordnete — Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat gem. §2a Abs. 6 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl.I.S. 2256) in der Zeit vom 12. 11. 1984 bis 12. 12. 1984 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 15. 12. 1984

Städt. Baudirektor
Stadtplanungsamt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. §10 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl.I.S. 2256) von der Stadtverordnetenversammlung am 19. 03. 1985 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 20. 03. 1985

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. §11 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl.I.S. 2256) mit Verfügung vom 28.06.1985 Az.: 35.2.12-1511-31.85 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident Köln
Im Auftrag

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. §12 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl.I.S. 2256) ortsüblich bekanntgemacht.

Düren, den 27.09.85

Stadtbaudirektor

3. ÄNDERUNG

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) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253).

Für das Kerngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung folgende Nutzungen als Vergnügungsstätte nur ausnahmsweise zulässig:

- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind
- Spielhallen

Wohnungen entsprechend § 7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO sind ab dem 1. Obergeschoß zulässig.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/150 B 1 ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 08. 09. 1987 beschlossen worden.

Düren, den 08. 09. 1987

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung vom 09. 03. 1988 bis 30. 03. 1988.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29. 11. 1989 bis 30. 12. 1988 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 02. 01. 1989

Stadtplanungsamt

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 1o BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 08. 06. 1989 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 09. 06. 1989

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

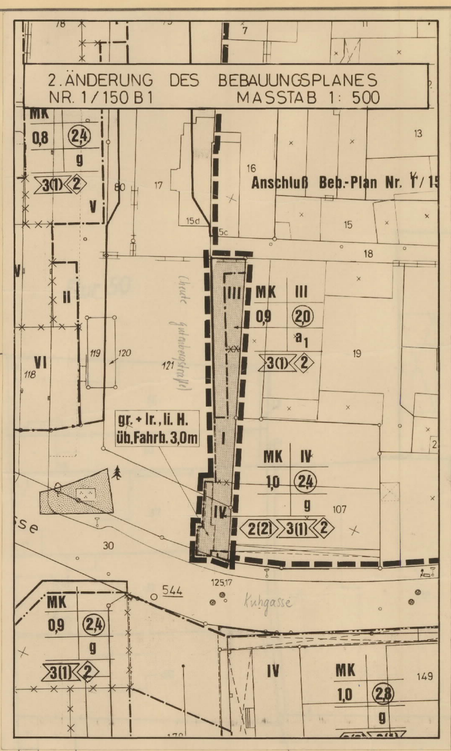
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB am 15. Sept. 89 angezeigt.
Hierzu gehört die Verfügung vom 13. Nov. 1989 Az.: 35.2.12-1511-58/89

Der Regierungspräsident
I.A.

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

Düren, den 07. 12. 1989

Techn. Beigeordneter



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 15.08.1984 (GV NW S.475) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/150 B 1 ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBauG in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 04.02.1987 beschlossen worden.

Düren, den 05.02.1987

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die 2. Änderung hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 21.04.1987 bis 21.5.1987 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 22.05.1987

i.V. Stadtplanungsamt

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 24.09.1987 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 25.09.1987

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

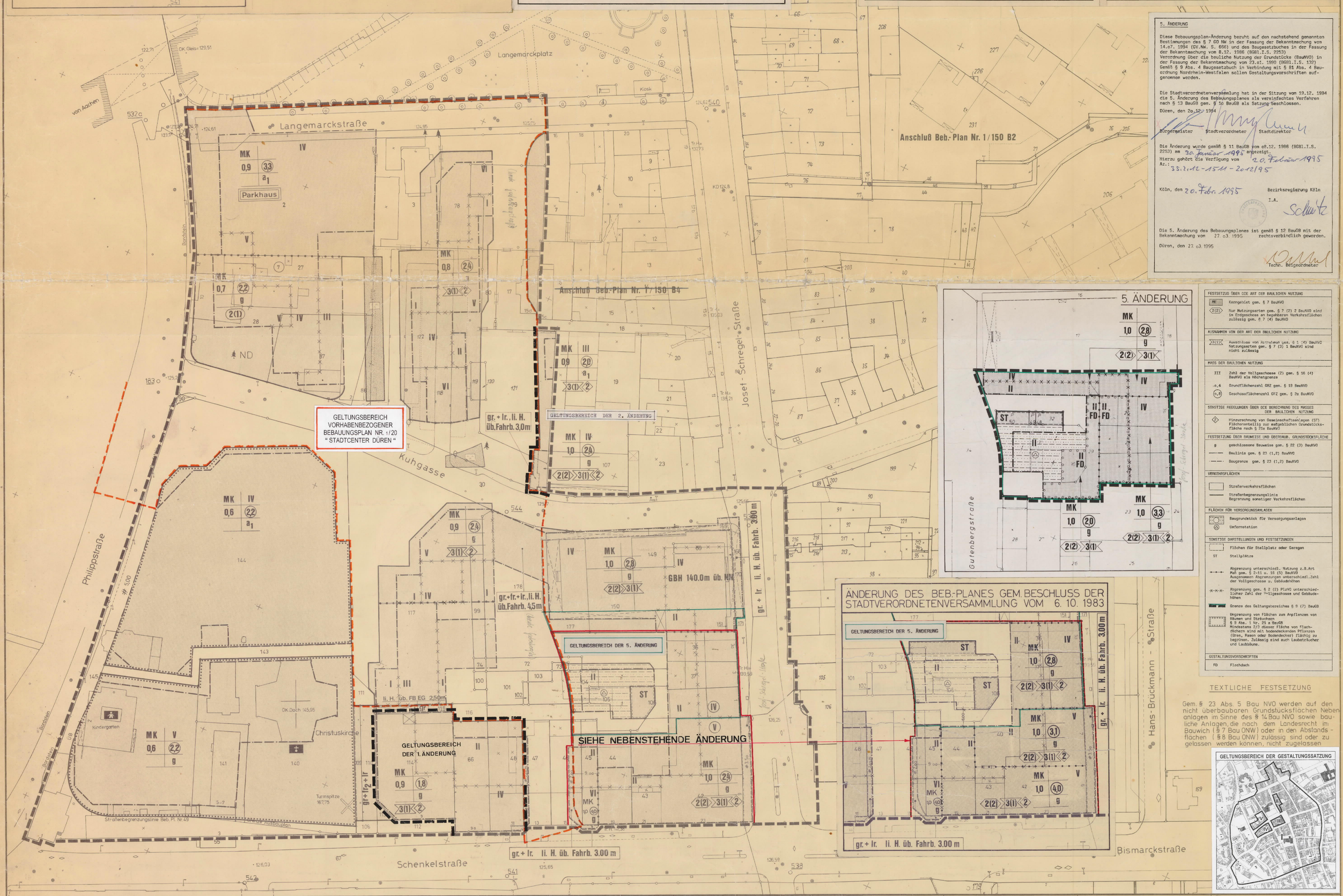
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253) angezeigt. Kom. 8.12.1987
Hierzu gehört die Verfügung vom 24. Febr. 1988 35.2.12-1511-2002/88

Der Regierungspräsident
i.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung des Planes wurde gemäß § 12 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2255) ortsüblich bekannt gemacht.

Düren, den 23.3.1988

Techn. Beigeordneter



5. 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 8.12. 1986 (BGBl.I.S. 2253)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01. 1990 (BGBl.I.S. 132)
Gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 81 Abs. 4 Bauordnung Nordrhein-Westfalen sollen Gestaltungsvorschriften aufgenommen werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 19.12. 1994 die 5. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gem. § 1o BauGB als Satzung beschlossen.

Düren, den 20.12.1994

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die Änderung wurde gemäß § 11 BauGB vom 08.12. 1986 (BGBl.I.S. 2253) am 30. Januar 1995 angezeigt.
Hierzu gehört die Verfügung vom 20. Februar 1995
Az.: 35.2.12-1511-20.12/95

Köln, den 20. Febr. 1995

Bezirksregierung Köln
I.A.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung vom 27.03.1995 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 27.03.1995

Techn. Beigeordneter

FESTSETZUNG ÜBER DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
2(2) Nur Nutzungsarten gem. § 7 (2) 2 BauNVO sind im Erdgeschoss an begehbaren Verkehrsflächen zulässig gem. § 7 (4) BauNVO

AUSNAHMEN VON DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG
3(1)< Ausschluss von Ausnahmen gem. § 1 (4) BauNVO Nutzungsarten gem. § 7 (3) 1 BauNVO sind nicht zulässig

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
III Zahl der Vollgeschosse (Z) gem. § 17 (4) BauNVO als Höchstgrenze
(III) zwingend
0,4 Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO
(0,8) Geschossflächenzahl GFZ gem. § 20 BauNVO
MK II / 0,6 (1,2) / g — Anordnung der Zeichen u. Werte für Art u. Maß der baulichen Nutzung im Nutzungskreuz. Hier Zahlenwerte sind Beispiele

SONSTIGE REGELUNGEN Ü. D. BERECHNUNG D. MASSES D. BAUL. NUTZUNG
◇ Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen (Stellpl.) Flächenanteilig zur maßgeblichen Grundstücksfläche nach § 21a BauNVO

FESTSETZUNG ÜBER BAUWEISE UND ÜBERBAUB. GRUNDSTFL.
o offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
g geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO
a1 abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
Baulinie gem. § 22 (1)2 BauNVO
Baugrenze gem. § 22 (1,3) BauNVO

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Stellplatz oder Garagen
St Stellplätze
gr.fr.lr. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 5 BauNVO
Fahrrecht zugunsten der Stadt Düren
fr2 a1 Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfl. müssen d. Gebäude ohne Grenzabstand errichtet werden
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. Art und Maß gem. § 2 11 u. § 16 (4) BauNVO Ausgenommen Abgrenzungen unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse u. Gebäudehöhen
Abgrenzung gem. § 2 (2) PlzVO unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen
Grenze des Geltungsbereiches § 9 (5)

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verw. Gebäude — Kirche
Schule — Hallenbad
Krankenhaus — Kindertagesstätte
Theater — Kindergarten
Post — Schutzraum
Feuerwehr

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Besondere Festsetzungen
Zu schützende Bäume
Spiegelzaun
GBH 140 m üb. NN Gebäudehöhe über NN
13.69 NN Höhe Kanaldeckel
Kanalsohle

Flächen für Versorgungsanlagen
Baugrundst. für Versorg. Anl.
Umformstat.
Umspannwerk
Elektr. Werk
Pumpwerk
Brunnen
Gaswerk
Fernheizwerk
Klaranlage
Wasserbehälter
Wasserwerk

Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Überschwemmungsgebiet
SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
Flächen für Bahnanlagen

Baugestaltungsvorschriften
Gemäß § 103 Bau O N-W vom 25.6.1962 (GV.NW.S.373) sowie § 4 00 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
Ausrichtung des Baukörpers

Unverbindliche Eintragungen
Bushaltestelle
Kanaldeckel
Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen usw.

FESTSETZUNG ÜBER DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
2(2) Nur Nutzungsarten gem. § 7 (2) 2 BauNVO sind im Erdgeschoss an begehbaren Verkehrsflächen zulässig gem. § 7 (4) BauNVO

AUSNAHMEN VON DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG
3(1)< Ausschluss von Ausnahmen gem. § 1 (4) BauNVO Nutzungsarten gem. § 7 (3) 1 BauNVO sind nicht zulässig

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
III Zahl der Vollgeschosse (Z) gem. § 16 (4) BauNVO als Höchstgrenze
0,4 Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO
(0,8) Geschossflächenzahl GFZ gem. § 2o BauNVO

SONSTIGE REGELUNGEN ÜBER DIE BERECHNUNG DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG
◇ Hinzurechnung von Gemeinschaftsanlagen (ST) Flächenanteilig zur maßgeblichen Grundstücksfläche nach § 21a BauNVO

FESTSETZUNG ÜBER BAUWEISE UND ÜBERBAUB. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
g geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO
Baulinie gem. § 23 (1,2) BauNVO
Baugrenze gem. § 23 (1,2) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
Baugrundstück für Versorgungsanlagen
Umformstation

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
Flächen für Stellplatz oder Garagen
ST Stellplätze
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung z.B. Art Maß gem. § 2-11 u. 16 (5) BauNVO Ausgenommen Abgrenzungen unterschiedl. Zahl der Vollgeschosse u. Gebäudehöhen
Abgrenzung gem. § 2 (2) PlzVO unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen
Grenze des Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Mindestens 2/3 dieser Fläche von Flachdächern sind mit bodendeckenden Pflanzen (Gras, Rasen oder Bodendecker) flächig zu begrünen. Zulässig sind auch Laubsträucher und Laubbäume.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
FD Flachdach

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Gem. § 23 Abs. 5 Bau NVO werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO sowie bauliche Anlagen, die nach dem Landesrecht im Bauwich (§ 7 Bau ONW) oder in den Abstandsflächen (§ 8 Bau ONW) zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zugelassen

GELTUNGSBEREICH DER GESTALTUNGSSATZUNG

Zeichen der Kartenunterlage
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude
Geschoßzahl
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katastervorschriften

GRÜNFLÄCHEN
Grünflächen § 9 (1) 8 BauNVO
Parkanlagen

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage die rechtmäßigen Eigentumsgrenzen enthält.
Der dargestellte Zustand entspricht der Örtlichkeit.

Düren, den 20. 11. 1979

Stadtobervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten gesetzlichen Bestimmungen:
§ 4 GO NW vom 28. Oktober 1952 (G. V. NW. S. 283), BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
§ 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 22. November 1960 (GV. NW. S. 433),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21 – 31)
§ 103 Bau O NW vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S. 96).

Düren, den 8. 1. 1976

Stadtbaudirektor

Stdt. Baudirektor
Stadtplanungsamt

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 09. Dezember 1976 beschlossen worden.

Düren den 10.12.1976

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 07. 09. 1982 bis 07. 10. 1982 ausgelegen

Düren, den 08. 10. 1982

Stadt. Baudirektor
Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 06. Oktober 1983 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 07. 10. 1983

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 07.02.1984 genehmigt worden.

Köln, den 07.02.1984

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

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

Düren, den 7. 11. 1984

Stadtbaudirektor

BEB. PLAN NR. 1/150 B1 KUHGASSE

MASSTAB 1:500