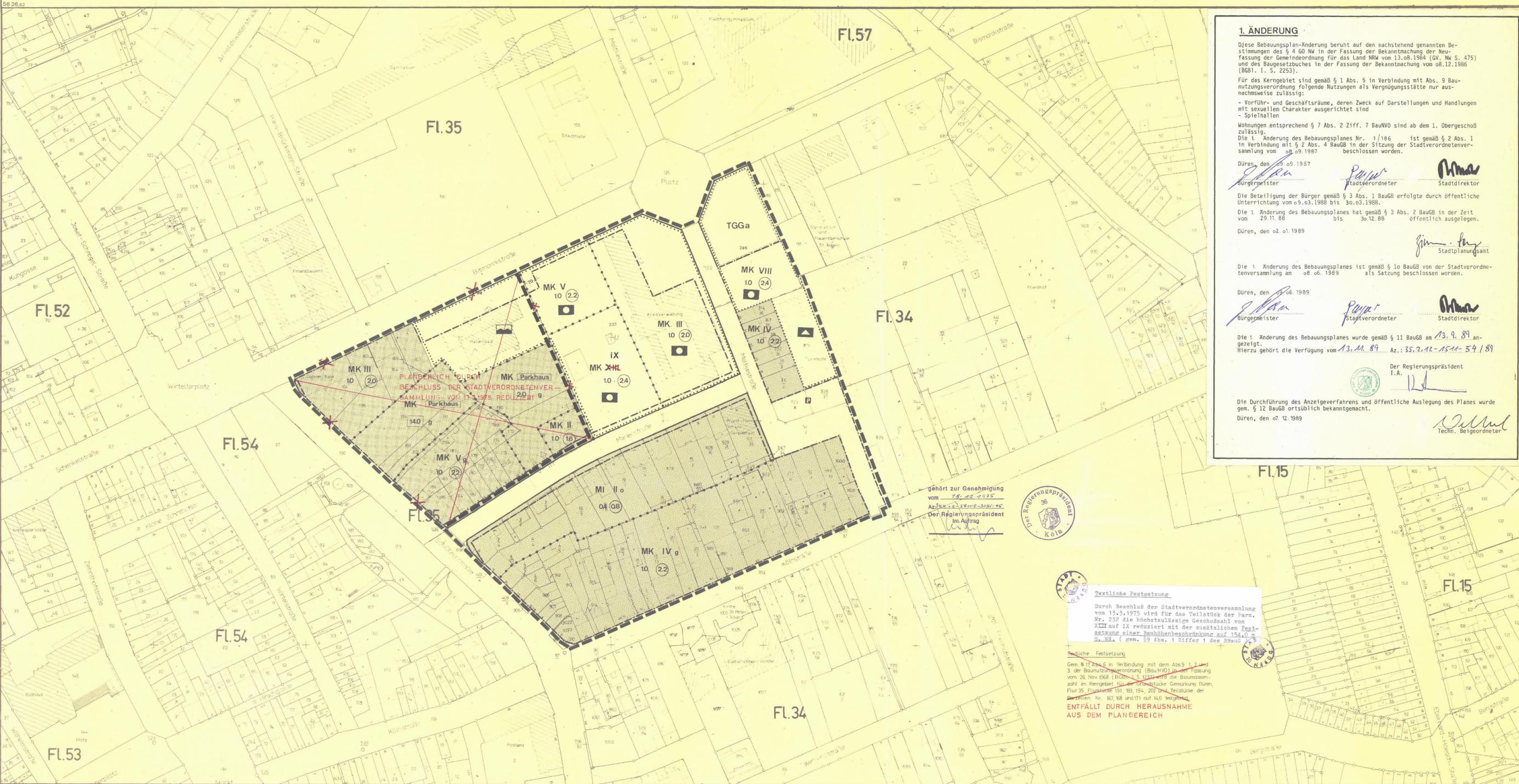




# STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/186

## MARIENSTRASSE



**1. 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 Vergnügungstätte 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/186 ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 08.03.1987 beschlossen worden.

Düren, den 09.09.1987

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

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung vom 09.03.1988 bis 30.03.1988.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.88 bis 30.12.88 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 02.01.1989

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 08.06.1989 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 06.06.1989

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB am 13.09.89 angezeigt. Hierzu gehört die Verfügung vom 13.09.89, Az.: 35.2.12-154-54/89

Der Regierungspräsident  
I. A. *[Signature]*

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

Düren, den 07.12.1989

*[Signature]* Techn. Beigeordneter

gehört zur Genehmigung vom 29.08.1975  
Az. 35.2.12-154-54/89  
Der Regierungspräsident im Auftrag

*[Signature]*



**Textliche Festsetzung**

Durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 13.3.1975 wird für das Teilstück der Fars. Nr. 232 die höchstzulässige Geschosshöhe von VIII auf IX reduziert mit der zusätzlichen Festsetzung einer Bauhöhenbegrenzung auf 15,0 m.

**Textliche Festsetzung**

Gem. § 17 Abs. 6 in Verbindung mit dem Abs. 1, 2 und 3 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. Nov 1968 (BGBl. I S. 1237) wird die Baumassenzahl im Kerngebiet für die Grundstücke Gemarkung Düren, Flur 35 (Flurst. 191, 193, 194, 202) und Teilestücke der Flurst. Nr. 197, 198 und 199 auf 14,0 festgesetzt.

**ENTFÄLLT DURCH HERAUSNAHME AUS DEM PLANBEREICH**

Zeichen der Kartenunterlage	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Bäuergrenzen	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Verkehrsfächen	Flächen für Versorgungsanlagen	Baugestaltungsvorschriften	Unverbindliche Eintragungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschaftsgebäude</li> <li>Öffentliche Gebäude</li> <li>Geschosshöhe</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiete</li> <li>WR Reine Wohngebiete</li> <li>WA Allgemeine Wohngebiete</li> <li>WI Mischgebiete</li> <li>Grünflächen</li> <li>Parkanlage</li> <li>Badeplatz</li> <li>Friedhof</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze</li> <li>II zwingend</li> <li>0,4 Grundflächenzahl</li> <li>0,7 Geschosflächenzahl</li> <li>3,0 Baupassenzahl</li> <li>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft</li> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>Flächen für die Forstwirtschaft</li> <li>Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>S Sonderbauweise nach bes. Festsetzung</li> <li>O Offene Bauweise</li> <li>△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</li> <li>△ nur Hausgruppen zulässig</li> <li>g geschlossene Bauweise</li> <li>Baumlinie</li> <li>Bäuergrenze</li> <li>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</li> <li>Flächen f. Stellpl. oder Garagen</li> <li>TGGa St. Stellplatz</li> <li>GSt Gemeinsh. Stellpl.</li> <li>GA Garagen</li> <li>GGa Gemeinsh. Garagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verw. Gebäude</li> <li>Schule</li> <li>Krankenhaus</li> <li>Theater</li> <li>Post</li> <li>Kirche</li> <li>Hallenbad</li> <li>Kindertagesstätte</li> <li>Kindergarten</li> <li>Schutzraum</li> <li>Feuerwehr</li> <li>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung</li> <li>Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke</li> <li>Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Strassenverkehrsflächen</li> <li>Öffentliche Parkflächen</li> <li>Strassenbegrenzungslinie</li> <li>Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</li> <li>Besondere Festsetzungen</li> <li>Zu schützende Bäume</li> <li>Spritzelzaun</li> <li>Hecke</li> <li>Spritzelzaun</li> <li>80 cm in lebender Hecke</li> <li>13,69 NN Höhe</li> <li>Kanaldeckel</li> <li>Kanalsohle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugrundst. für Umformstat.</li> <li>Blekt. Werk</li> <li>Gaswerk</li> <li>Wasserbehälter</li> <li>Umspannwerk</li> <li>Pumpwerk</li> <li>Fernheizwerk</li> <li>Kläranlage</li> <li>Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</li> <li>Überschwemmungsgebiet</li> <li>Umgründung der Sanierungsgebiete</li> <li>Flächen für Bahnanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemäß § 103 Bau O-N-W vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) sowie § 4 GO NW v. 28. Okt 1952 (GS NW S. 167) ist in diesem Plan festgelegt</li> <li>FD Flachdach</li> <li>15° Dachneigung in Grad</li> <li>TH Traufhöhe in m</li> <li>PH Firsthöhe in m</li> <li>SH Sockelhöhe in m</li> <li>Drempel in m</li> <li>Fassade</li> <li>Materialien</li> <li>Arcaden</li> <li>Ausrichtung des Baukörpers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bushaltestelle</li> <li>Kanaldeckel</li> <li>Wegeführung Teilungsvorschläge</li> <li>Böschungen usw.</li> </ul>

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

Düren, den 28.9.1973  
*[Signature]* Städt. Vermessungsamt

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten gesetzlichen Bestimmungen.  
§ 4 GO NW vom 28. Oktober 1952 (GV. NW S. 283). BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)  
§ 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes 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 (Planzeichnungsverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21-31).  
§ 103 Bau O. NW vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S. 96).

Düren, den 28.9.1973  
*[Signature]* Städt. Bauamt  
*[Signature]* Städt. Bauamt

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 18.11.1974 beschlossen worden.  
Düren, den 18.11.1974  
*[Signature]* Oberbürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Oberstadtdirektor

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 9.12.1974 bis 31.1.1975 ausliegen  
Düren, den 10.1.1975  
*[Signature]* Städt. Bauamt  
*[Signature]* Städt. Bauamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 13.3.1975 ausliegen  
Düren, den 13.3.1975  
*[Signature]* Oberbürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) mit Verfügung vom 13.3.1975 genehmigt worden.  
Köln, den 13.3.1975  
*[Signature]* 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 21.2.1976  
*[Signature]* Städt. Bauamt  
*[Signature]* Städt. Bauamt