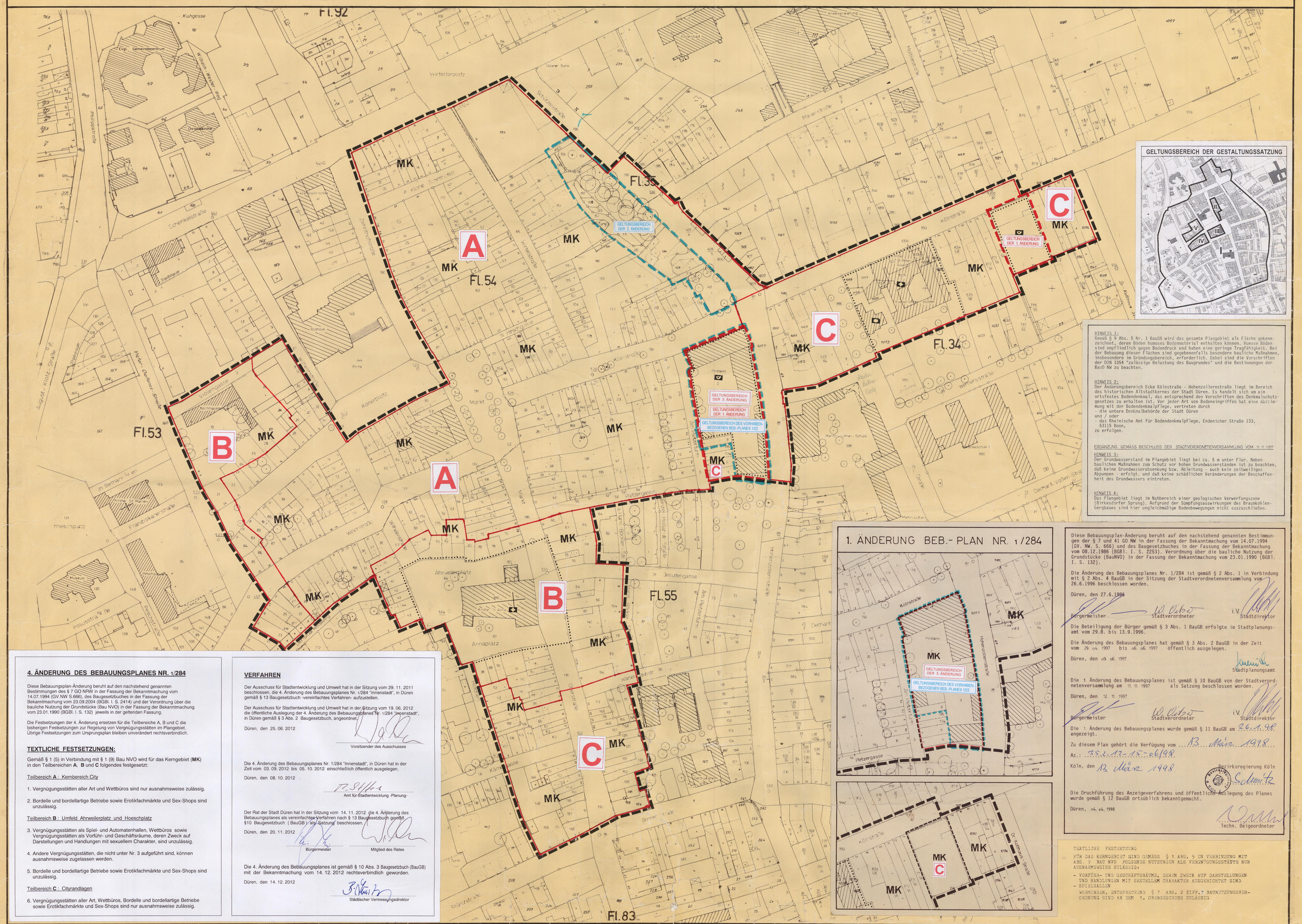
1/284 u. 4. Ä.

STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 1/284

INNENSTADT



HINWEIS 1:
Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB wird das gesamte Plangebiet als Fläche gekennzeichnet, deren Böden humoses Bodenmaterial enthalten können. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und haben eine geringe Tragfähigkeit. Bei der Bebauung dieser Flächen sind gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Dabei sind die Vorschriften der DIN 1054 "zulässige Belastung des Baugrundes" und die Bestimmungen der BauO NW zu beachten.

HINWEIS 2:
Der Änderungsbereich Ecke Kölnstraße - Hohenzollernstraße liegt im Bereich des historischen Altstadtkernes der Stadt Düren. Es handelt sich um ein ortsfestes Bodendenkmal, das entsprechend den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu erhalten ist. Vor jeder Art von Bodeneingriffen hat eine Abstimmung mit der Bodendenkmalpflege, vertreten durch
- die untere Denkmalbehörde der Stadt Düren
und / oder
- das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn,
zu erfolgen.

ERGÄNZUNG GEMÄSS BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 11.11.1997

HINWEIS 3:
Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt bei ca. 5 m unter Flur. Neben baulichen Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen ist zu beachten, daß keine Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - erfolgt, und daß keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

HINWEIS 4:
Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Birkesdorfer Sprung). Aufgrund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlenbergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

1. ÄNDERUNG BEB.-PLAN NR. 1/284

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen der § 7 und 41 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) 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 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/284 ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 26.6.1996 beschlossen worden.

Düren, den 27.6.1996

Bürgermeister — Stadtverordneter — i.V. Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Stadtplanungsamt vom 29.8. bis 13.9.1996.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.04.1997 bis 06.06.1997 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 09.06.1997

Stadtplanungsamt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 11.11.1997 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 12.11.1997

Bürgermeister — Stadtverordneter — i.V. Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB am 26.1.98 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 13. März 1998

Az.: 35.2.12-15-06/98

Köln, den 13 März 1998

Bezirksregierung Köln
Schmitz

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

Düren, 04.04.1998

Techn. Beigeordneter

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/284

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S.666), des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) jeweils in der geltenden Fassung.

Die Festsetzungen der 4. Änderung ersetzen für die Teilbereiche A, B und C die bisherigen Festsetzungen zur Regelung von Vergnügungsstätten im Plangebiet. Übrige Festsetzungen zum Ursprungsplan bleiben unverändert rechtsverbindlich.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Gemäß § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) Bau NVO wird für das Kerngebiet (**MK**) in den Teilbereichen **A**, **B** und **C** folgendes festgesetzt:

Teilbereich **A**: Kernbereich City

1. Vergnügungsstätten aller Art und Wettbüros sind nur ausnahmsweise zulässig.
2. Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Erotikfachmärkte und Sex-Shops sind unzulässig.

Teilbereich **B**: Umfeld Ahrweilerplatz und Hoeschplatz

3. Vergnügungsstätten als Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros sowie Vergnügungsstätten als Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter, sind unzulässig.
4. Andere Vergnügungsstätten, die nicht unter Nr. 3 aufgeführt sind, können ausnahmsweise zugelassen werden.
5. Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Erotikfachmärkte und Sex-Shops sind unzulässig.

Teilbereich **C**: Cityrandlagen

6. Vergnügungsstätten aller Art, Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Erotikfachmärkte und Sex-Shops sind nur ausnahmsweise zulässig.

VERFAHREN

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 29.11.2011 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/284 "Innenstadt", in Düren gemäß § 13 Baugesetzbuch -vereinfachtes Verfahren- aufzustellen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 19.06.2012 die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/284 "Innenstadt", in Düren gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch, angeordnet.

Düren, den 25.06.2012

Vorsitzender des Ausschusses

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/284 "Innenstadt", in Düren hat in der Zeit vom 03.09.2012 bis 05.10.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Düren, den 08.10.2012

Amt für Stadtentwicklung -Planung-

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 14.11.2012 die 4. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gemäß §10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Düren, den 20.11.2012

Bürgermeister — Mitglied des Rates

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bekanntmachung vom 14.12.2012 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 14.12.2012

Städtischer Vermessungsdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNG

FÜR DAS KERNGEBIET SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 IN VERBINDUNG MIT ABS. 9 BAU NVO 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 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND AB DEM 1. OBERGESCHOSS ZULÄSSIG

Zeichen der Kartenunterlage	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für Versorgungsanlagen
Wohngebäude	~~WS Kleinsiedlungsgebiete~~	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze	o Offene Bauweise – g Geschl. Bauweise	Flächen für den Gemeinbedarf	Straßenbegrenzungslinie	Baugrundstücke für Versorgungsanl.
Wirtschaftsgebäude	~~WR Reine Wohngebiete~~	III zwingend	E nur Einzelhäuser zulässig	~~öffentl. Verwaltungen~~	Straßenverkehrsflächen	Elektrizität
Öffentliche Gebäude	~~WA Allgem. Wohngebiete~~	O.4 Grundflächenzahl GRZ	D nur Doppelhäuser zulässig	~~Schulen~~	Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung	Gas
Geschoßzahl 1 2 3	~~WB Besondere Wohngebiete~~	0,8 Geschoßflächenzahl GFZ	H nur Hausgruppen zulässig	Kirchen	öffentliche Parkfläche	Fernwärme
Gemarkungsgrenze	~~MD Dorfgebiete~~	3,0 Baumassenzahl BMZ	ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	soziale Gebäude	Fußgängerbereich	Wasser
Flurgrenze	~~MI Mischgebiete~~		Baugrenze Baulinie	Krankenhäuser	Bahnanlagen	Abwasser
Flurstücksgrenze	MK Kerngebiete			~~kult. Gebäude~~	verkehrsberuhigte Zone	Abfall
	~~GE Gewerbegebiete~~			~~sport. Gebäude~~	zur Verkehrsfl. vorgeschr. Einfahrt	Ablagerung
	~~GI Industriegebiete~~			Post	Einfahrtsbereich	
	~~SO Sondergebiete~~			~~Schutzbauwerke~~	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
				Feuerwehr		

Grünflächen	Flächen für die Land- u. Forstwirtschaft	Sonstige Planzeichen	Besondere Festsetzungen	Höhenfestlegung
Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft	Flächen f. Stellpl. und Garagen	Zu erhaltende Bäume	Gem. § 16 Abs. 3 Bau NVO wird die Höhe baulicher Anlagen in diesem Plan festgesetzt mit
Spielplatz		Bes. Nutzungszw. v. Flächen der durch bes. Stadtbaurl. Gründe erforderl. wird	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen	TH Traufhöhe in m
Parkanlage	Flächen für die Forstwirtschaft	Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	FH Firsthöhe in m
Zeltplatz		St Stellplätze	~~Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerh. eines Sondergebiets~~	DR Drempelhöhe in m
Dauerkleingärten		GSt Gemeinsch. Stellpl.	Grenze d. räuml. Geltungsbereich d. Bebauungsplanes	SH Sockelhöhe in m
Badeplatz		Ga Garagen	~~Umgrenzung der Flächen für den Immissionsschutz~~	Oberkante Erdgeschoßfußboden über Straßenkrone/Mitte Grundstücksb.
Sportplatz		GGa Gemeinsch. Garagen	~~Leitung oberirdische Versorgungsanl. Schutzstreifenbeeinflussungen~~	
Friedhof			Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.	
			Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes.	

BEB. PLAN NR.: 1/284

INNENSTADT

MASSTAB 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.

MK-Nr.: 10/88

Düren, den 30.05.1988

Städt. Vermessungsrat

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung der Gemeindeordnung für das Land NRW vom 13.8.1984 (GV NW S. 475). Baugesetzbuch 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)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 30.7.1981

Düren, den 16.12.1987

Techn. Beigeordneter — Stadtplanungsamt

Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 03.03.1988 beschlossen worden.

Düren, den 04.03.1988

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) erfolgte durch öffentliche Darlegung und Anhörung am 09.03.1988

Der Bebauungsplan-Entwurf nebst Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) vom 07.05.1990 bis 13.06.1990 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 1.06.1990

Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) von der Stadtverordnetenversammlung am 11.10.1990 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 11.10.1990

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) am 30.01.90 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 4. Febr. 1991

Az.: 35.2.12-1.01-Düren/91

Köln, den 4. Febr. 1991

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung des Planes wurde gemäß § 12 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) ortsublich bekanntgemacht.

Düren, den 30.03.1991

Techn. Beigeordneter