



STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/304

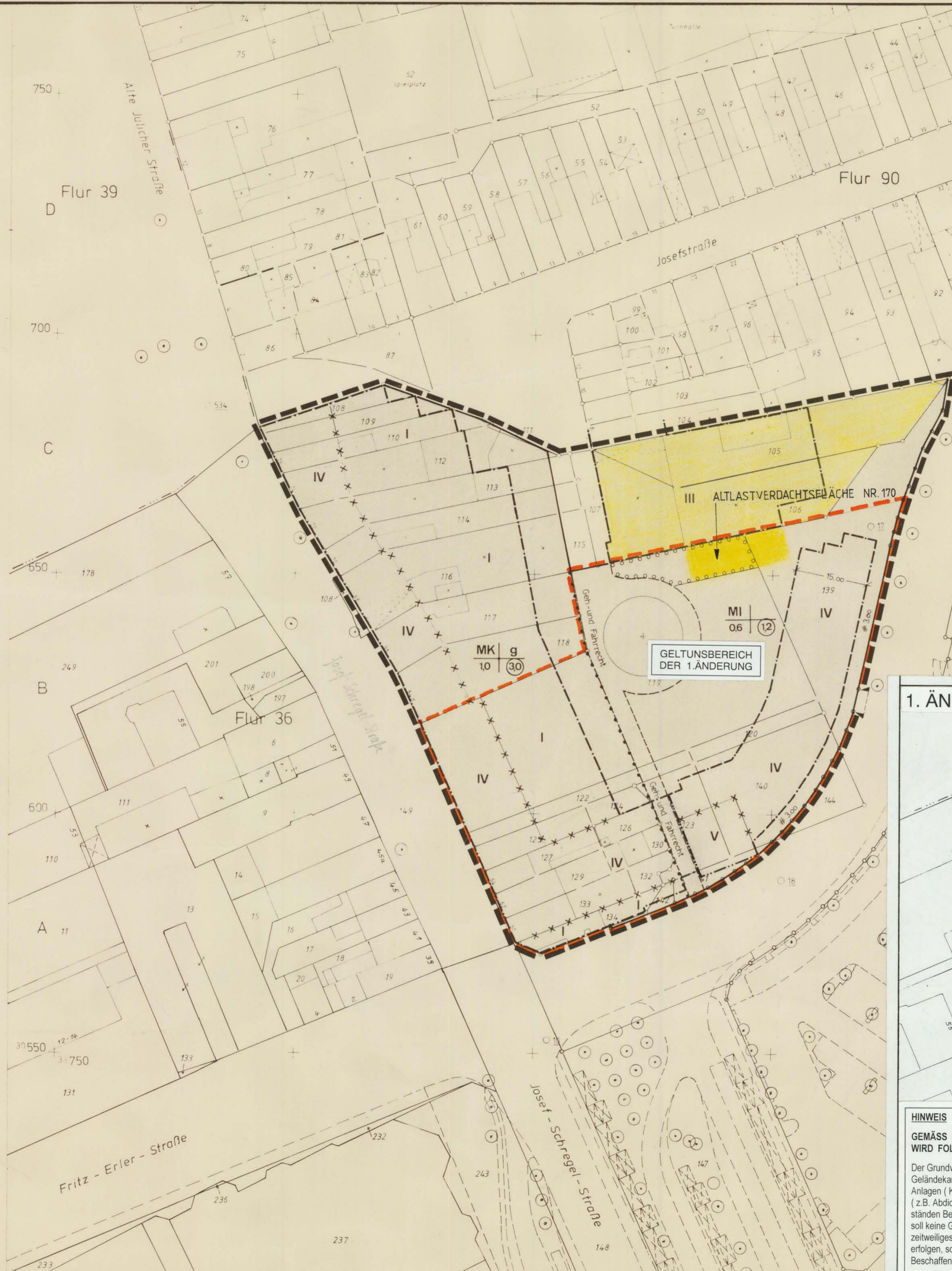
BEREICH NÖRDLICH DER EISENBAHNSTR. UND ÖSTLICH DER JOSEF-SCHREGEL-STR.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dem § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind folgende Nutzungen als Vergnügungstätten bzw. als sonstige nicht stützende Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig:
 - Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind
 - Spielhallen
- Ab dem 1. Obergeschoß sind Wohnungen entsprechend dem § 7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO zulässig.
- Dem § 21a Abs. 1 BauNVO wird festgelegt, daß Garageschosse - auch Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Fläche - nicht angerechnet werden.
- Dem § 9 Abs. 2a BauGB wird für die so gekennzeichnete Fläche eine Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt z.B.: Stilleiche, Traubeneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Feldahorn, Walhasele, Schlehe, Hainbuche usw. Die Wandflächen zum Innenbereich hin werden 20 % begrünt.

LEGENDE

- Gehrecht für die Allgemeinheit
 - Geh- u. Fahrrecht
- Fahrrecht zu Gunsten der Parzellen-Nummer 106, 117, 118, 119 teilw., 126, 130 und 132.



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.: 1/304

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 896), des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) jeweils in der zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung geltenden Fassung.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/304 hat in der Zeit vom 10.07.2007 bis 09.08.2007 einschließlich öffentlich ausliegen.

Düren, den 10.08.2007

[Signature]
Amt für Stadtentwicklung-Planung

Die 2. Änderung gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Düren am 24.10.2007 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 30.10.2007

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Mitglied des Rates

Die 2. Änderung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 01.12.2007 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 03.12.2007

[Signature]
Technischer Beigeordneter

Textliche Festsetzungen 1/304 2.Änderung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 (5) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO folgende Nutzungen als Vergnügungstätten unzulässig:

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

Die Punkte 2, 3 und 4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 1/304, sowie alle übrigen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes bleiben bestehen.

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1/304

Diese Bebauungsplanänderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 896), des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/304 ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch in der Sitzung des Rates der Stadt Düren vom 24.03.2004 beschlossen worden.

Düren, den 29.03.2004

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Mitglied des Rates

Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wird gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch verzichtet.

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 24.03.2004 die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch angeordnet.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 13.04.2004 bis 12.05.2004 einschließlich öffentlich ausliegen.

Düren, den 13.05.2004

[Signature]
Amt für Stadtentwicklung-Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Düren am 14.07.2004 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 19.07.2004

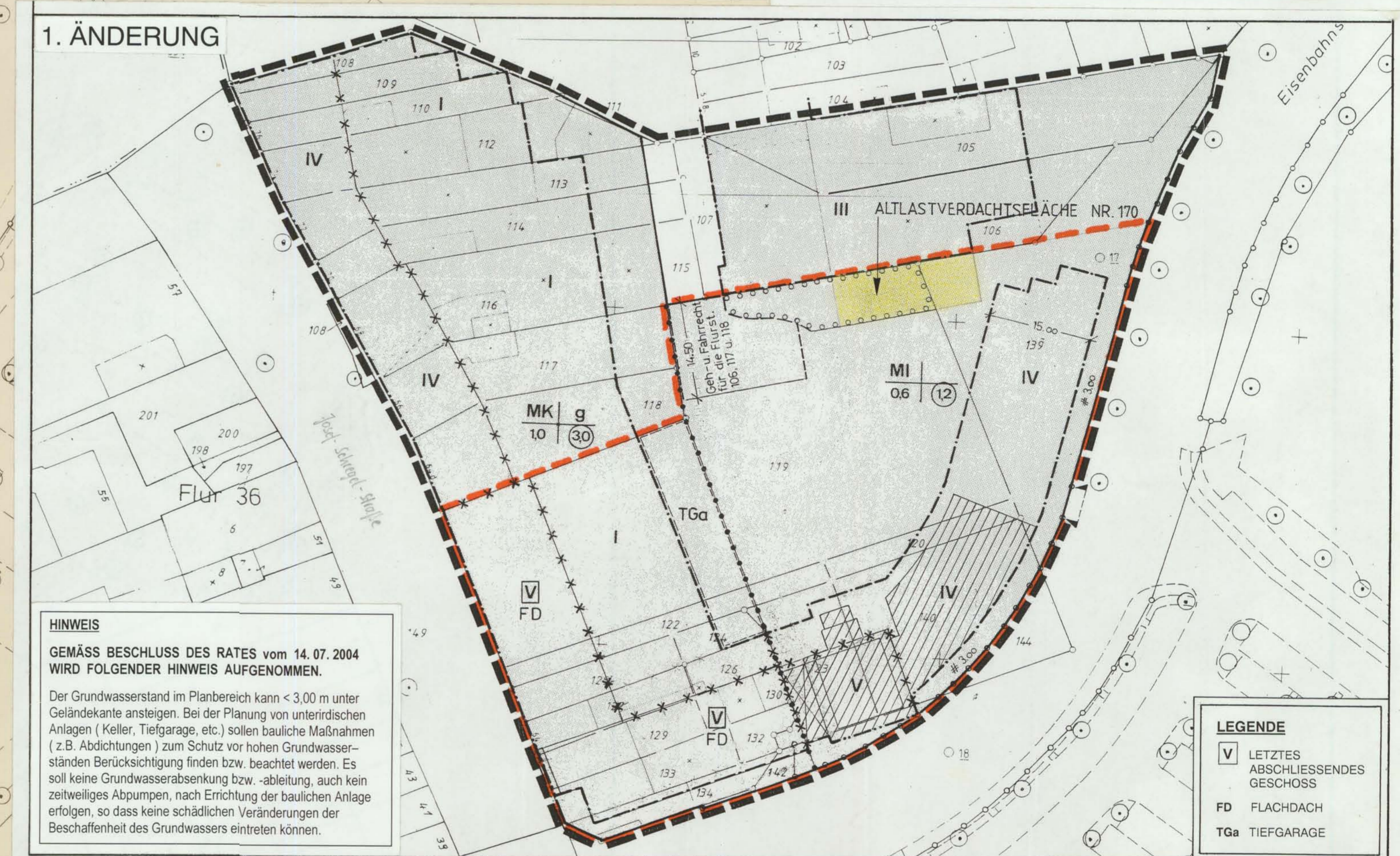
[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Mitglied des Rates

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 01.09.2004 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 01.09.2004

[Signature]
Technischer Beigeordneter



HINWEIS

GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES vom 14.07.2004 WIRD FOLGENDER HINWEIS AUFGENOMMEN.

Der Grundwasserstand im Planbereich kann 3.00 m unter Gelände ansteigen. Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Tiefgarage, etc.) sollen bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen Berücksichtigung finden bzw. beachtet werden. Es soll keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung, auch kein zeitweiliges Abpumpen, nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen, so dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten können.

- ### LEGENDE
- V LETZTES ABSCHLIEßENDES GESCHOSS
 - FD FLACHDACH
 - TGa TIEFGARAGE

Zeichen der Kartenunterlage 1 Wohngebäude 2 Wirtschaftsgebäude 3 Öffentliche Gebäude 4 Geschäftszahl 5 Gemarkungsgrenze 6 Flurgrenze 7 Flurstücksgrenze Weitere Signaturen siehe DIN 16 702 und Katastervorschriften	Art der baulichen Nutzung WS Wohnsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete WB Besondere Wohngebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO Sondergebiete Grünflächen Parkanlage Badeplatz Friedhof	Maß der baulichen Nutzung II Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze III zwingend IV Grundflächenzahl V Geschossflächenzahl VI Baumassenzahl VII Flächen für die Landwirtschaft VIII Flächen für die Forstwirtschaft IX Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen 1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig 2 Sonderbauweise nach Bes. Festsetzung 3 offene Bauweise 4 geschlossene Bauweise 5 Baulinie 6 Baugrenze 7 Bebauungstiefe 8 Vermauerung 9 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen 10 Flächen f. Stellpl. oder Garagen 11 Stellplätze 12 GSt Gemischt. Stellpl. 13 Ga Garagen 14 GGa Gemischt. Garagen	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf 15 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf 16 Verw. Gebäude 17 Schule 18 Krankenhaus 19 Theater 20 Post 21 Kirche 22 Hallenbad 23 Kindertagesstätte 24 Kindergarten 25 Schutzraum 26 Feuerwehr 27 Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, zB Art und Maß gem § 2-11 u § 16 (4) BauNVO. Ausgenommen Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen. 28 Abgrenzung gem § 2 (2) PlzVO unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen	Verkehrsflächen 29 Straßenverkehrsflächen 30 Einfahrtbereich 31 Straßenbegrenzungslinie 32 Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen 33 Besondere Festsetzungen 34 Zu schützende Bäume 35 Umgrenzung von Flächen zum Schutz d. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 36 13,69 NN Höhe Kanaldeckel 37 Kanalschneise	Flächen für Versorgungsanlagen 38 Baugrundst. für Versorgung Anl. 39 Elektr. Werk 40 Gasregler 41 Wasserbehälter 42 Umformstat. 43 Pumpwerk 44 Fernheizwerk 45 Wasserwerk 46 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen 47 Überschwemmungsgebiet 48 Umgrenzung der Sanierungsgebiete 49 Flächen für Bahnanlagen	Baugestaltungsvorschriften Gemäß § 103 BauO.N.W. vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) sowie § 4 GO. NW. v. 28.10.1952 (GV. NW. S. 167) ist in diesem Plan festgelegt: FD Flachdach SD Satteldach 50 Dachneigung in Grad TH Traufhöhe in m FH Firsthöhe in m SH Sokelhöhe in m Drenpel in m Fassade Materialien 51 Arkaden 52 Ausrichtung des Baukörpers	Unverbindliche Eintragungen 53 Bushaltestelle 54 Kanaldeckel 55 Wegeführung, Teilungsvorschläge, Bschungen usw.	BEB. PLAN NR. 1/304 BEREICH NÖRDLICH DER EISENBAHNSTR. UND ÖSTLICH DER JOSEF-SCHREGEL-STRASSE MASSTAB 1 : 500
Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt. Düren, den 30.03.1994 <i>[Signature]</i> Stadt-Übermessungsamt	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 23.09.2004 (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 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21-31) Düren, den 05.03.1993 <i>[Signature]</i> Stadt-Planungsamt	Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 06.05.1993 beschlossen worden. Düren, den 07.05.1993 <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Stadtverordneter <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) erfolgte durch öffentliche Darlegung und Anhörung vom 21.05.93 - 07.07.93. Der Bebauungsplan-Entwurf nebst Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) vom 26.05.1994 bis 27.05.1994 öffentlich ausliegen. Düren, den 28.05.1994 <i>[Signature]</i> Stadt-Planungsamt <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Stadtverordneter <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) als Satzung beschlossen worden. Düren, den 16.09.1994 <i>[Signature]</i> Bürgermeister <i>[Signature]</i> Stadtverordneter <i>[Signature]</i> Stadtdirektor	Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) am 12.11.1994 angezeigt. Az.: 35.2.12-1501-200/194 Köln, den 26. Jun. 1995 Der Bebauungsplan-Köln Im Auftrag <i>[Signature]</i> Kipper	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung des Planes wurde gemäß § 12 BauGB vom 8. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) ortsüblich bekanntgemacht. Düren, den 27.03.1995 <i>[Signature]</i> Techn. Beigeordneter			