



# Bebauungsplan Nr. 1/148 "Gebiet Mühlenweg, Grüner Weg, Schweringstraße, Stresemannstraße, Ernst-Reuter-Straße" 9. Änderung

M 1:1.250



### Verfahrensvermerke

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

Düren, den

6.9.2019

*[Signature]*  
Städtischer Vermessungsdirektor

### Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/148 in Düren ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 26.09.2017 beschlossen worden. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 11.09.2018 wurde beschlossen den Geltungsbereich zu erweitern und die 9. Änderung und den ergänzten Planbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Düren, den

15.04.2020

*[Signature]*  
Vorsitzender des Ausschusses

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 25.06.2018 bis 20.07.2018 einschließlich stattgefunden. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 16.09.2019 bis 18.10.2019 einschließlich stattgefunden.

Düren, den

23.10.2019

*[Signature]*  
Amt für Stadtentwicklung

### Satzungsbeschluss und Ausfertigung

Der Rat der Stadt Düren hat diese 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/148 in der Sitzung vom 11.12.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Düren, den

15.04.2020

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Mitglied des Rates

### Rechtskraft

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/148 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.06.2020 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Düren, den

25.06.2020

*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Für den Geltungsbereich der 9. Änderung sind weiterhin die Bestimmungen der BauNVO von 1968 anzuwenden und hinsichtlich des Geschossbegriffs die BauO NRW von 1970

### Textliche Festsetzungen

Zulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

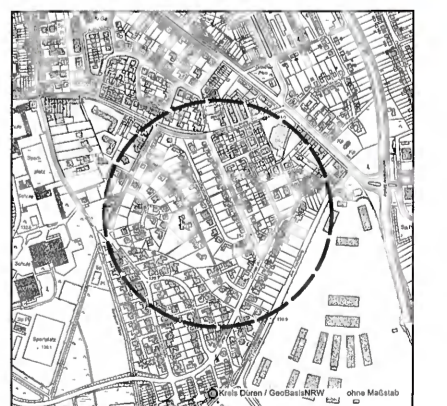
1. Im Reinen Wohngebiet (WR) ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen je Wohngebäude beschränkt.
2. Abweichend von Satz 1 kann als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB die höchstzulässige Zahl von 2 Wohnungen je Wohngebäude überschritten werden, wenn der Umbau im Bestand erfolgt und die Kubatur des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird. Hierbei sind nur untergeordnete bauliche Ergänzungen des bestehenden Gebäudes zulässig (z.B. Balkone, Dachgauben, kleine Anbauten). Bauliche Eingriffe, die die Kubatur des Gebäudes wesentlich verändern, wie beispielsweise größere Anbauten oder Geschossaufstockungen, sind unzulässig. Dies gilt auch für Geschossaufstockungen, die die Kriterien für ein Nicht-Vollgeschoss erfüllen. Die maximale Zahl von 4 Wohnungen je Wohngebäude darf dabei nicht überschritten werden.

### LEGENDE

#### Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Stadt Düren  
Bebauungsplan Nr. 1/148 9. Änderung



Offenlage  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stadt Düren  
Amt für Stadtentwicklung  
Abteilung Planung