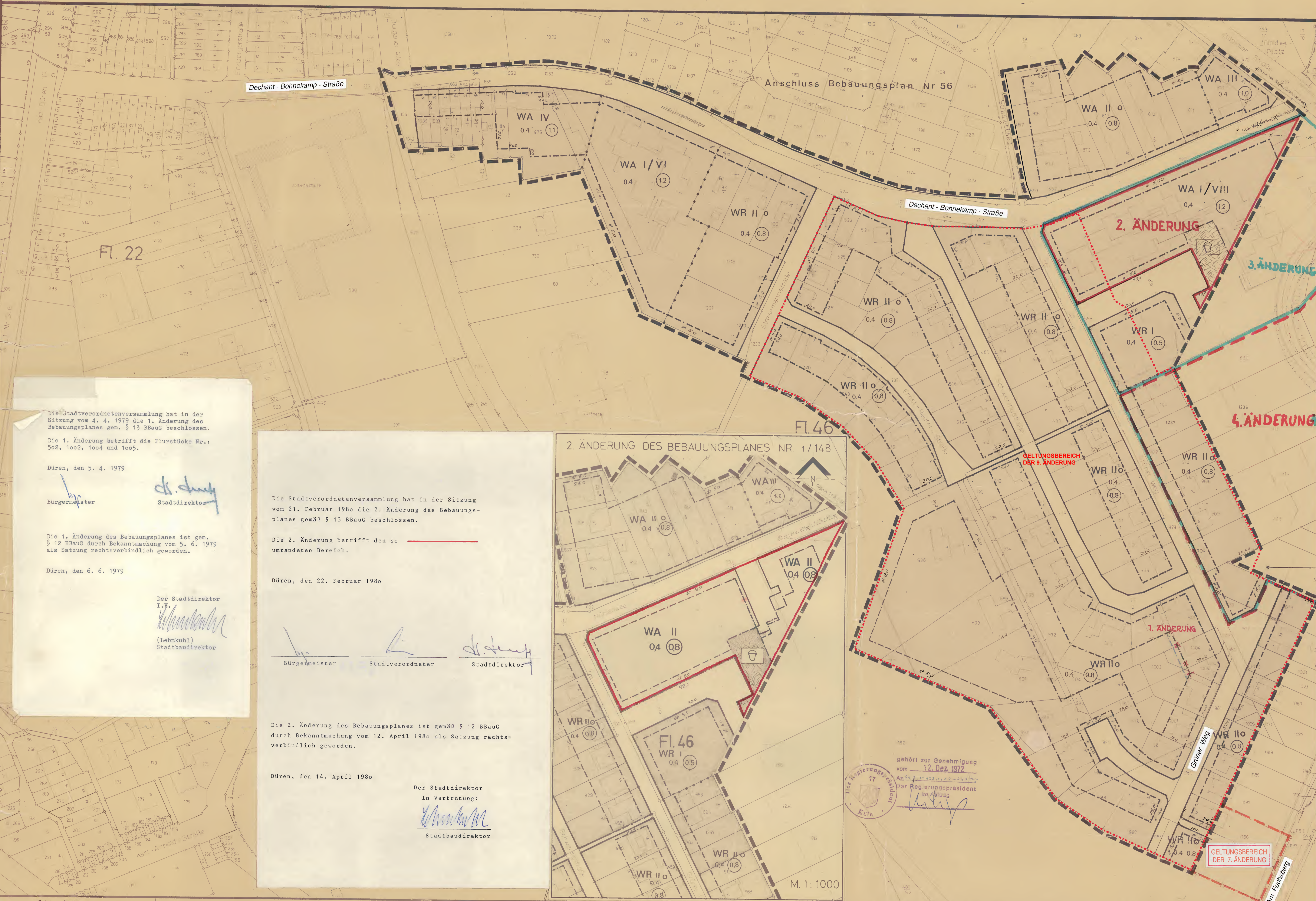




# STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 148

## GEBIET MÜHLENWEG - GRÜNER WEG - SCHWERINGSTR. - STRESEMANNSTR. - ERNST-REUTER-STRASSE



Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 4. 4. 1979 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBAUG beschlossen.

Die 1. Änderung betrifft die Flurstücke Nr.: 502, 1002, 1004 und 1005.

Düren, den 5. 4. 1979

Bürgermeister: *[Signature]*  
 Stadtdirektor: *[Signature]*

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBAUG durch Bekanntmachung vom 5. 6. 1979 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 6. 6. 1979

Der Stadtdirektor: *[Signature]*  
 (Lehmkuhl)  
 Stadtbauinspektor

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 21. Februar 1980 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BBAUG beschlossen.

Die 2. Änderung betrifft den so umrandeten Bereich.

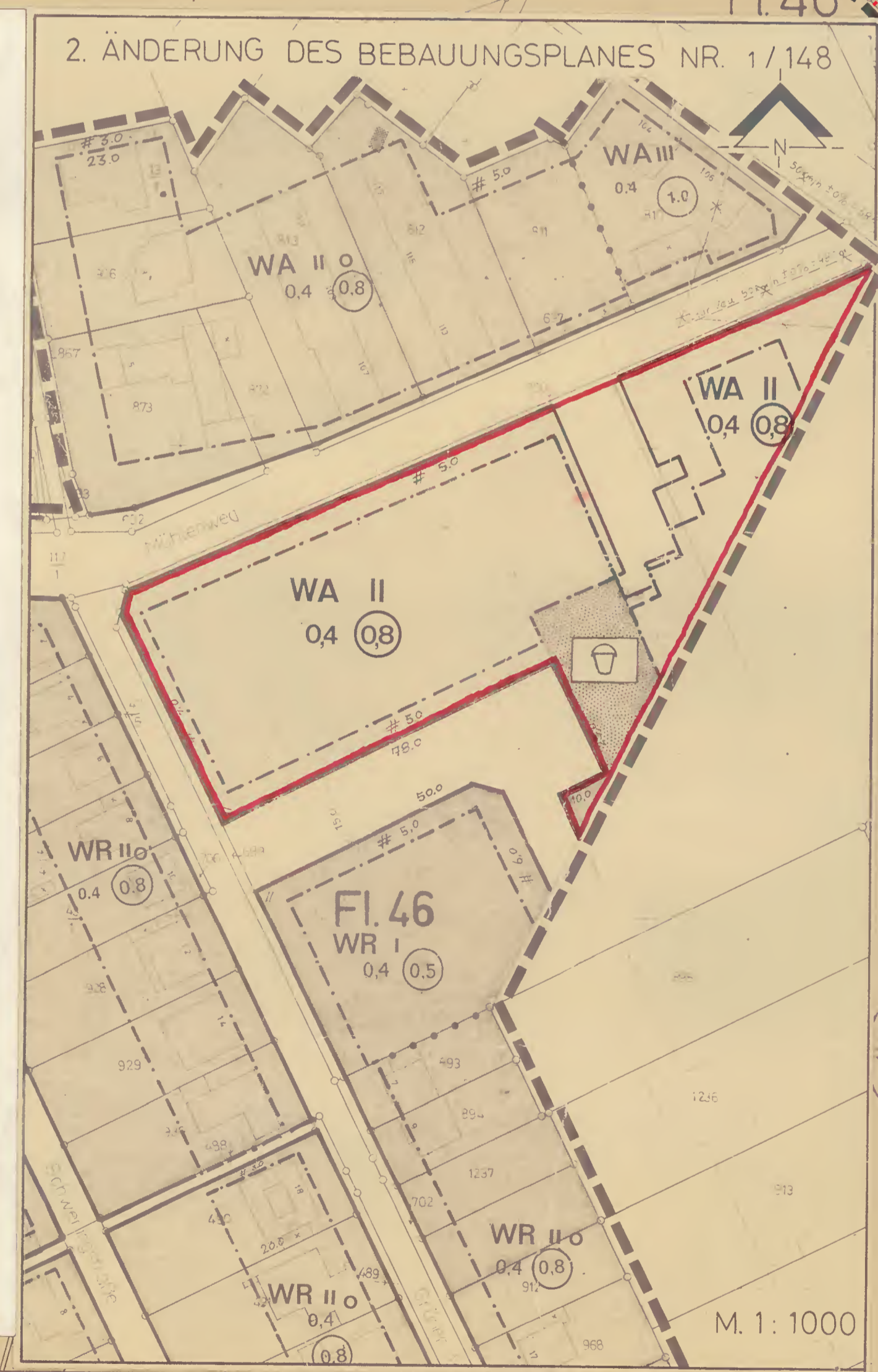
Düren, den 22. Februar 1980

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

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBAUG durch Bekanntmachung vom 12. April 1980 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 14. April 1980

Der Stadtdirektor  
 In Vertretung: *[Signature]*  
 Stadtbauinspektor



**7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/148**

Diese Bebauungsplanänderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 856), Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), Bauutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/148 ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch in der Sitzung des Rates der Stadt Düren vom 29.01.2003 beschlossen worden.

Düren, den 03.02.2003

Bürgermeister: *[Signature]*  
 Mitglied des Rates: *[Signature]*

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 29.01.2003 die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch angeordnet.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 20.02.2003 bis 21.03.2003 einschließlich öffentlich ausliegen.

Düren, den 24. 03. 2003

Am für Stadtentwicklung-Planung: *[Signature]*

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Düren am 23. 07. 2003 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 28. 07. 2003

Bürgermeister: *[Signature]*  
 Mitglied des Rates: *[Signature]*

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 29. 10. 2003 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 29. 10. 2003

Techn. Beigeordneter: *[Signature]*



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Pro Gebäude sind lediglich 2 Wohneinheiten zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:**

Die Dachneigung des Hauptdaches darf 30 Grad nicht überschreiten.  
 Die Drempehöhe (gemessen zwischen Dachgeschossfußboden und Unterkante Drempeplatte) darf maximal 20 cm betragen.  
 Flachdächer sind ebenfalls zulässig.

|   |   |   |  |   |   |   |  |   |
|---|---|---|--|---|---|---|--|---|
| <b>Zeichen der Karteunterlage</b>   | <b>Art der baulichen Nutzung</b>  | <b>Maß der baulichen Nutzung</b>  | <b>Bauweise, Baugrenzen</b>  | <b>Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b>   | <b>Verkehrsfächen</b>   | <b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>   | <b>Baugestaltungsvorschriften</b>  | <b>Unverbindliche Entwürfen</b>   |
| Wohngebäude<br>Wirtschaftsgebäude<br>Öffentliche Gebäude<br>Geschoßzahl<br>Gemarkungsgrenze<br>Flurgrenze<br>Flurstücksgrenze | Kernwohngebiete<br>Reine Wohngebiete<br>Allgemeine Wohngebiete<br>Mischgebiete<br>Sondergebiete<br>Grünflächen<br>Parkanlage<br>Badeplatz<br>Freizeitanlage | Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze<br>als Höchst- und Mindestgrenze<br>Grundflächenzahl<br>Geschossflächenzahl<br>Baumassenzahl<br>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft | Sonderbauweise nach Bes.-Festsetzung<br>Offene Bauweise<br>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig<br>nur Hausgruppen zulässig<br>geschlossene Bauweise<br>Bauweise<br>Baugrenze<br>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen | Baugrundstücke für den Gemeinbedarf<br>Verw. Gebäude<br>Schule<br>Krankenhaus<br>Theater<br>Post<br>Kirche<br>Hallenbad<br>Kindertagesstätte<br>Niedergärten<br>Schulraum<br>Feuerwehr<br>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung<br>Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes<br>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen<br>Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen | Straßenverkehrsflächen<br>Öffentliche Parkflächen<br>Straßenbegrenzungslinie<br>Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen<br>Besondere Festsetzungen<br>Zu schützende Bäume<br>Spritzlaun<br>Hecke<br>Spritzlaun<br>80 cm in lebender Hecke<br>Kanaldeckel<br>Kanalsohle | Baugrundst. für<br>Elektr. Werk<br>Gaswerk<br>Wasserbehälter<br>Umformst.<br>Pumpwerk<br>Fernheizwerk<br>Kläranlage<br>Wasserversorgung<br>Kanalisation<br>Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen<br>Überschwemmungsgebiet<br>Umgrenzung der Sanierungsgebiete | 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:<br>FD Flachdach<br>15° Dachneigung in Grad<br>TH Traufhöhe in m<br>SH Firsthöhe in m<br>Sockelhöhe in m<br>Drempe in m<br>Fassade<br>Materialien<br>Arkaden<br>Ausrichtung des Baukörpers | Bushaltestelle<br>Kanaldeckel<br>Wegeführung, Teilungsvorschläge<br>Böschungen usw. |

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 25. 6. 1971

Stadtdirektor: *[Signature]*  
 Stadtbauinspektor: *[Signature]*

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 14. 3. 1972 beschlossen worden.

Düren, den 17. 3. 1972

Obürgermeister: *[Signature]*  
 Stadtverordneter: *[Signature]*  
 Oberstadtdirektor: *[Signature]*

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) in der Zeit vom 15. 5. 1972 bis 15. 6. 1972 ausliegen.

Düren, den 16. 6. 1972

Stadtdirektor: *[Signature]*  
 Stadtbauinspektor: *[Signature]*

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 3. 10. 1972 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 4. 10. 1972

Obürgermeister: *[Signature]*  
 Stadtverordneter: *[Signature]*  
 Oberstadtdirektor: *[Signature]*

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) mit Verfügung vom 19. 11. 1972 genehmigt worden.

Aachen, den 19. 11. 1972

Der Regierungspräsident i.A.: *[Signature]*

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

Düren, den 19. 4. 1973

Stadtdirektor: *[Signature]*

**BEB. PLAN NR. 148**  
**MÜHLENWEG - GRÜNER WEG - USW.**

**MASSTAB 1:1000**