



STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/195

INNERSTÄDTISCHE SÜDTANGENTE (ZWISCHEN NIDEGGENER-U. EUSKIRCHENER STR.)

TEILAUFBEBUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 06.10.1983 beschlossen, den gekennzeichneten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1/195 in Düren, "Innerstädtische Südtangente" (zwischen Nidegener- und Euskirchener Straße) gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz aufzuheben.

Düren, den 07.10.1983
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a Abs. 2 BBAuG erfolgte in der Bürgeranhörung am 30.11.1983. Die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgte in der Zeit vom 21.2.1985 bis 21.3.1985.

Düren, den 22.3.1985
Stadtdirektor (Stadtplanungsamt): *[Signature]*

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 26.09.1985 gemäß § 10 BBAuG als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 27.09.1985
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 BBAuG vom 19.8.76 (BGBI. I. S. 2256) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Der Regierungspräsident hat keine Einwendungen vor. Der Bürgermeister hat die Anzeigefristen getreu eingehalten.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung des Planes wurde gem. § 12 BauGB vom 8.12.1986 (BGBI. I. S. 2253) ortsüblich bekannt gemacht.

Düren, den 15.10.1987
Stadtdirektor: *[Signature]*

2. ÄNDERUNG

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 (BGBI. I. S. 2253) in Verbindung mit dem BaugB-Maßnahmengesetz in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 28.4.1993 (BGBI. I. S. 622), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I. S. 132) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV. NW. S. 218).

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/195 ist gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB-Maßnahmengesetz in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 9.10.1996 beschlossen worden.

Düren, den 10.10.1996
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Auf die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz verzichtet.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmengesetz in der Zeit vom 19.11. bis 3.12.1996 öffentlich ausgelegt.

Düren, den 4.12.1996
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 4.3.1997 und 20.5.1997 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 21.5.1997
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und wurde gemäß § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmengesetz nicht nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB angezeigt.

Düren, den 28.5.1997
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung tritt somit in Kraft.

Düren, den 6.8.1997
Techn. Beigeordneter: *[Signature]*

LEGENDE

- BAUGRENZE AUFGEHOBEN
- NEU FESTGESETZTE BAUGRENZE

Textliche Festsetzungen 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1/195

A) Anbauten / Ausbau:
Gemäß § 31 (1) BauGB wird festgesetzt, daß je Haus
1. ein eingeschossiger Anbau im Erdgeschoß - Straßenseite - in der Größe von 2 m x 2,50 m Außenmaß vor die Fassade des Eingangs auf der Grenze zum Nachbarn errichtet werden darf. Die Grenzbebauung muß zwingend eingehalten werden.
2. ein zweigeschossiger Anbau bis 2 m Tiefe vor die gartenseitige Fassade mit einem Abstand von 1,25 m zur Nachbargrenze errichtet werden und bis zum Erreichen ausreichender Kopfhöhe über der Dachgeschosßbodenhöhe geführt werden darf. Der First dieses neuen Gebäudeteiles muß senkrecht zum First des Hauptgebäudes verlaufen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/195 ist gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB-Maßnahmengesetz in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 9.10.1996 beschlossen worden.

Düren, den 10.10.1996
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Ergänzung der textlichen Festsetzungen gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.05.1997 zu A) 2.:

Von der Anforderung, die Abschlußwände der Wintergärten in der Feuerwiderstandsdauer F 90 gemäß DIN 4102 herzustellen, kann abgesehen werden, wenn der Wintergarten als Nebenanlage der Energieeinsparung durch Wärmepufferung dient und mit den anschließenden Wohnräumen nicht offen verbunden ist. Der Wintergarten muß überwiegend brandlastfrei (keine Moblierung) gehalten werden.

B) Gestaltung:
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, daß
1. die ursprüngliche Dachkonstruktion nicht verändert werden darf. Die Dachneigung muß erhalten bleiben. Ein Drempl ist nicht erlaubt.
a) Zur Straßenseite sind Dachgauben nur als Schlegelgauben zulässig. Die Größe der Dachgaube wird durch landesrechtliche Bestimmungen bestimmt. Die Dachgaube muß wenigstens 1,20 m gegenüber der Hausfassade zurückspringen. Liegende Dachfenster sind zulässig. Der gartenseitige neue Gebäudeteil muß als Ständerbau in Holz- oder Metall errichtet werden. Der Gaubenteil dieses Anbaus kann als Zwerggiebel, Pult, Itonne gewählt werden. Falls er übergiebelt wird, muß der First senkrecht zum First des Hauptdaches verlaufen.
c) Der Erdgeschoßanbau muß mit Holz verkleidet werden. Er muß eine Mindestdachneigung von 15° erreichen, darf als Pult oder Giebel überdacht werden.

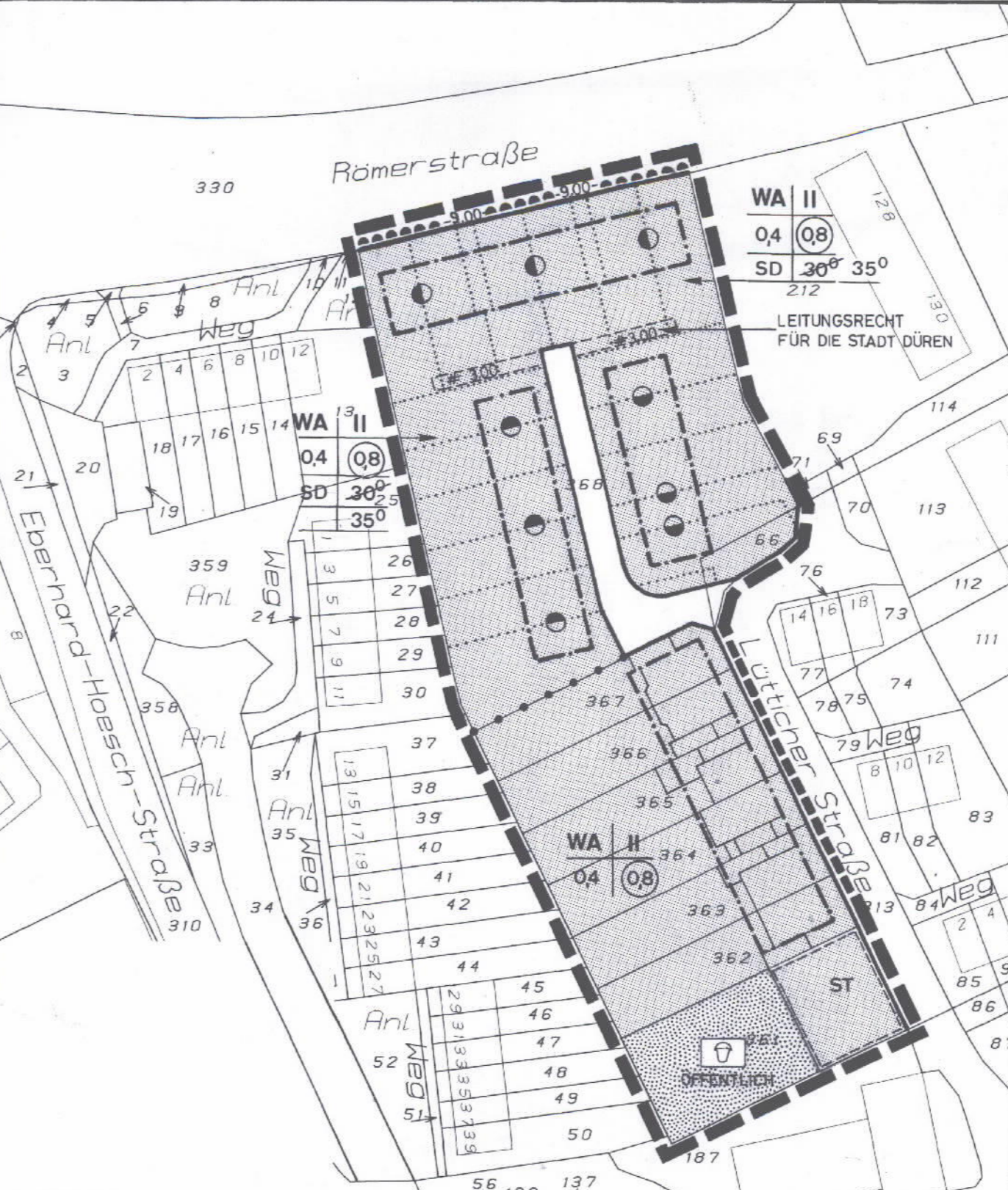
2. Verbleibende Fassadenteile an den Giebelwänden, Straßen- und Verkleinerungen dürfen nur mit Wärmedämmputz modernisiert werden.

3. Die Fensteröffnungen müssen in ihrem Ursprungsformat erhalten bleiben. Fensterteilungen und Materialien sind nicht vorgeschrieben.

4. Der straßenseitige Vorbau und der gartenseitige Ständerbau dürfen farblich gestaltet werden. Die Putzfassaden sind nur in weiß erlaubt. Falls die Bewohner eines Blockes sich einigen, darf nach Absprache mit dem Stadtplanungsamt eine gesamte Zeile einheitlich in einer Farbe gestaltet werden.

5. Ausnahmen von den oben stehenden Regelungen bedürfen der Zustimmung durch das Stadtplanungsamt.

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1/195



- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- BAUGRENZE AUFGEHOBEN
- SATTELDACH
- DACHNEIGUNG ZWINGEND

Diese Bebauungsplanänderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI. I. S. 2141), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I. S. 132).

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/195 ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit § 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren - in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 10.11.1998 beschlossen worden.

Düren, den 12.11.1998
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 01.12.1998 bis 08.01.1999 öffentlich ausgelegt.

Düren, den 11.01.1999
Stadtdirektor: *[Signature]*

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 25.02.1999 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 26.02.1999
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung vom 13.03.1999 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 15.03.1999
Techn. Beigeordneter: *[Signature]*

Änderung und Ergänzung gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.02.1999

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Es wird sichergestellt, daß in den rückseitigen privaten Gartenbereichen keine Garagen und Stellplätze zulässig sind - das Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten in wasserbindenden Form auszuführen sind.

Die Dachneigung wird von 30° auf 35° erhöht.

Hinweis:
Der Geltungsbereich der Änderung liegt in der Nähe einer bewegungsaktiven tektonischen Störung.

HINWEIS:
FÜR DIE EHMALS STÄDTISCHEN FLÄCHEN SIND GESTALTUNGSVORGABEN IN DEN KAUFVERTRÄGEN!

TEILAUFBEBUNG

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 15.08.1984 (GV. NW. S. 476) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I. S. 2253).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/195 ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 8.5.1993 beschlossen worden.

Düren, den 7.5.1993
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Stadtplanungsamt am 21.6.93 bis 7.7.1993

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.06.94 bis 27.06.94 öffentlich ausgelegt.

Düren, den 28.06.1994
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 26.02.1995 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 20.02.1995
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

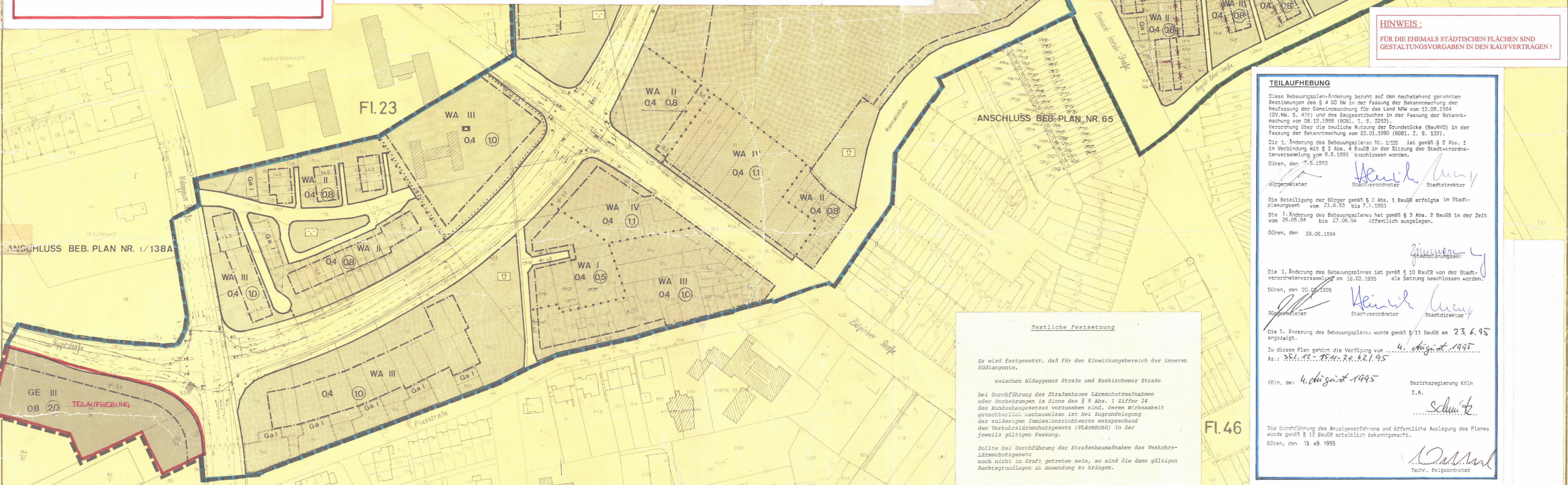
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB am 23.6.95 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 4. August 1995
Az.: 351.13-25.11.20.421.95

Köln, den 4. August 1995
Bezirksregierung Köln
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und öffentliche Auslegung des Planes wurde gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Düren, den 13.09.1995
Techn. Beigeordneter: *[Signature]*



Textliche Festsetzung
Es wird festgesetzt, daß für den Einwirkungsbereich der inneren Südtangente, zwischen Nidegener Straße und Euskirchener Straße bei Durchführung des Straßenbaues Lärmschutzmaßnahmen oder Vorkehrungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 24 des Bundesbaugesetzes vorzusehen sind, deren Wirksamkeit gründerlich nachzuweisen ist bei Zuprüfung der zulässigen Immissionsrichtwerte entsprechend dem Verkehrslärmschutzgesetz (VdM) in der jeweils gültigen Fassung.
Sollte bei Durchführung der Straßenbaumaßnahme das Verkehrslärmschutzgesetz noch nicht in Kraft getreten sein, so sind die dann gültigen Rechtsgrundlagen in Anwendung zu bringen.

Zeichen der Kartenunterlage Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude Geschloßzahl Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze	Art der baulichen Nutzung Kleinsiedlungsgebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Mischgebiete Grünflächen Parkanlage Badeplätze Friedhöfe	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze Grundflächenzahl Geschloßflächenzahl Baumassenzahl Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Sonderbauweise nach Bauweise Ein- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze Sonderdarstellungen und Festsetzungen Baugründe f. bes. baul. Zwecke Flächen f. Stellplätze Garagen Garagen mit Anbau	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf Kirche Hallenbad Kinderlagestätte Krankenhaus Theater Feuerwehr Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerhalb eines Laugebietes Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplans Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen Führung oberirdischer Versorgungsanlagen Hauptwasserleitungen	Verkehrsmittel Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Besondere Festsetzungen Schutzzone Sonderzone Springbrunnen 80cm tiefer Heckenschnitt Kanaldeckel Kanalrinne	Flächen für Versorgungsanlagen Baugrund für Versorgung Elektrowerk Gaswerk Wasserbehälter Kernzeichen und nachrichtliche Übernahmen Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Überschneidungsbereich Umgröpfung der Sauerzugsgebiete Flächen für Anlagen	Baugestaltungsvorschriften Gemäß § 103 Bau O.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 15° Dachneigung in Grad TH Traufhöhe in m FH Firsthöhe in m SH Sockelhöhe in m Drempl in m Fassade Materialien Arkaden Ausrichtung des Baukörpers	Unverbindliche Eintragungen Bushaltestelle Kanaldeckel Wegführung, Teilungsvorschläge Besichtigungen usw.
--	--	--	--	--	---	--	---	--

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage die maßstäblichen Grenzlinien enthält.
Der dargestellte Zustand entspricht der Öffentlichkeit.
Düren, den 12.5.1975
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten gesetzlichen Bestimmungen:
§ 4 GO NW vom 28. Oktober 1952 (GV. NW. S. 283), O-BauG vom 23. Juni 1960 (BGBI. 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 (Bausatzungsverordnung) vom 26. November 1960 (BGBI. I. S. 1237)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planmäßigen (Planzeichnungsverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBI. I. S. 2131)
§ 103 BauO. NW. vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S. 56)
Düren, den 12.5.1975
Stadtdirektor: *[Signature]*
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) in der Zeit vom 10.1.1977 bis 12.1.1977 ausgelegt.
Düren, den 11.2.1977
Stadtdirektor: *[Signature]*
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) in der Zeit vom 28. September 1977 bis 29.9.1977 als Satzung beschlossen worden.
Düren, den 29.9.1977
Stadtdirektor: *[Signature]*
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) in der Zeit vom 23.10.1975 bis 27.10.1975 öffentlich ausgelegt.
Düren, den 7. März 1980
Stadtdirektor: *[Signature]*
Bürgermeister: *[Signature]*
Stadtverordneter: *[Signature]*
Stadtdirektor: *[Signature]*

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) ortsüblich bekannt gemacht.
Düren, den 9.12.1980
Stadtdirektor: *[Signature]*