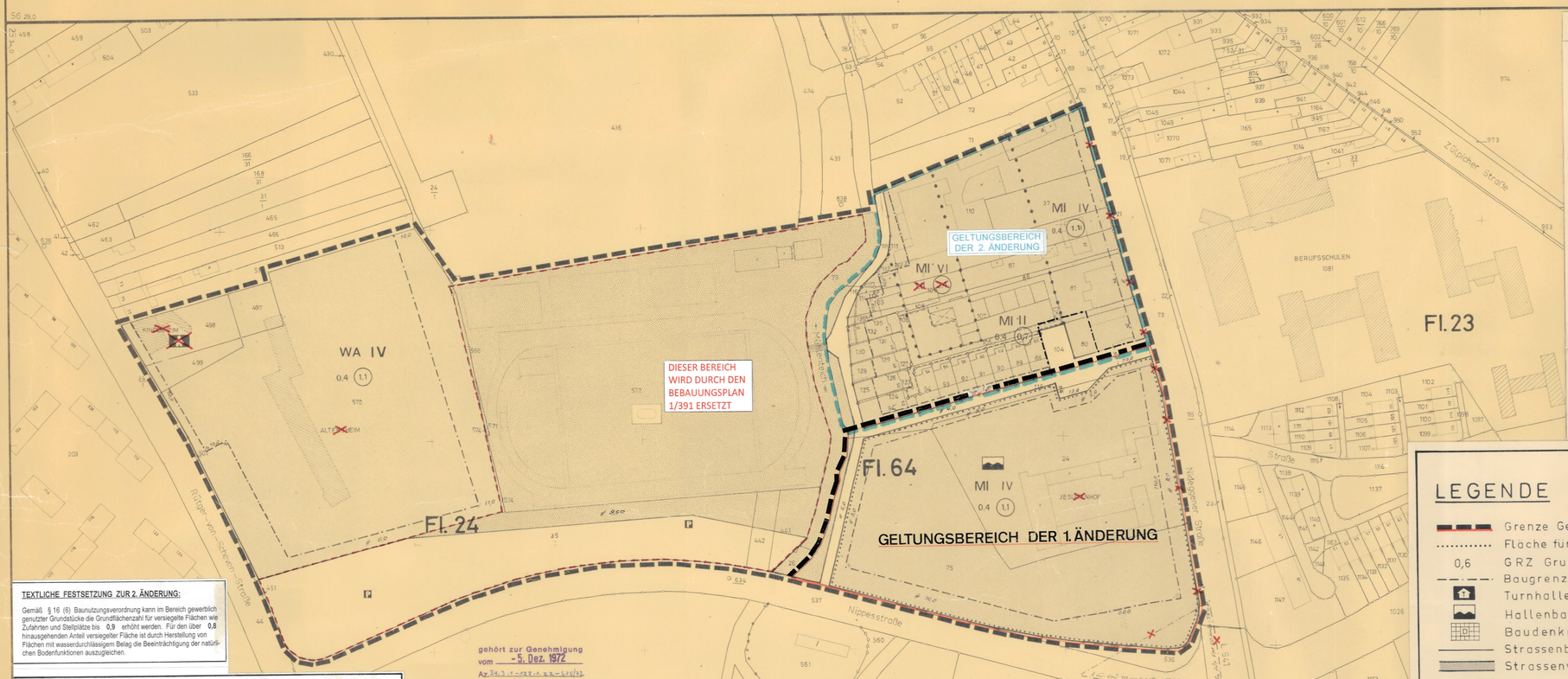
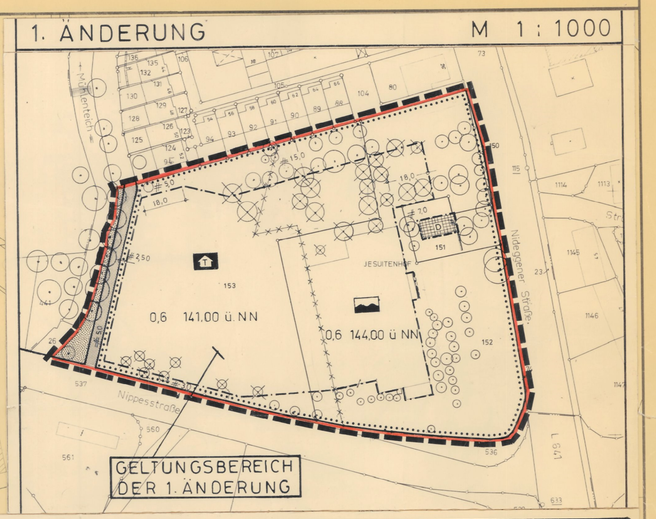
1/138 A

STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 138A

JESUITENHOF





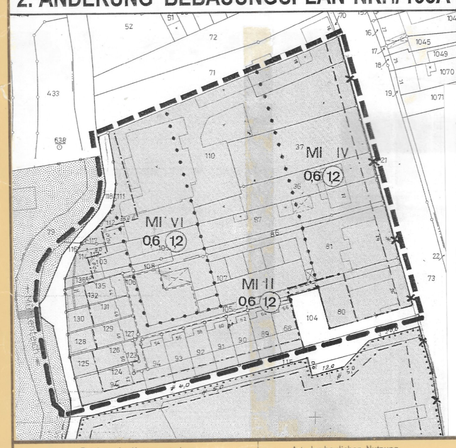
TEXTLICHE FESTSETZUNG ZUR 2. ÄNDERUNG:

Gemäß § 16 (6) Baunutzungsverordnung kann im Bereich gewerblich genutzter Grundstücke die Grundflächenzahl für versiegelte Flächen wie Zufahrten und Stellplätze bis 0,9 erhöht werden. Für den über 0,8 hinausgehenden Anteil versiegelter Fläche ist durch Herstellung von Flächen mit wasserdurchlässigem Belag die Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen auszugleichen.

gehört zur Genehmigung vom -5. Dez. 1972
Az. 34.3.1-622.1.23-6/5/72
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident 77 Köln

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1/138A



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.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 vom23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) jeweils in der zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung geltenden Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 17.01. 2007 beschlossen,die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/138A „Jesuitenhof" in Düren, Bereich nördlich des Hallenbades zwischen der Nideggener Str. und Mühlenteich bis hin zur nördlichen Plangebietsgrenze gemäß § 13 Baugesetzbuch -vereinfachtes Verfahren- aufzustellen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung angeordnet.

Düren, den 24.01. 2007

Vorsitzender des Ausschusses

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 13. 02. 07 bis 15. 03. 07 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Düren, den 16. 03. 2007

Amt für Stadtentwicklung -Planung-

Die 2. Änderung ist gemäss § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Düren am 10. 05. 2007 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 15. 05. 2007

Bürgermeister — Mitglied des Rates

Die 2. Änderung ist gemäss § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 15. 09 07 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 17. 09 2007

Technischer Beigeordneter

Hinweis

Der Landschaftsverband Rheinland, Landesbaudenkmalamt Aachen, weist darauf hin, daß in Bereichen des Bebauungsplanes die Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung vom 6.8.1961 (BGBl. I. S. 1741), insbesondere der § 9 dieses Gesetzes, Gültigkeit haben. Zur Überprüfung der Freihaltung von Sichtdreiecken in Bereichen von Straßeneinmündungen in klassifizierte Straßen wird die Vorlage von Ausgnauchen beim Landesstraßenbauamt Aachen erforderlich.

DIE SO GEKENNZEICHNETEN FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN SIND VON DER GENEHMIGUNG DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN AUSGENOMMEN.

BITTE BEACHTEN !!!
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE

LEGENDE

- Grenze Geltungsbereich
- Fläche für den Gemeinbedarf
- 0,6 GRZ Grundflächenzahl
- Baugrenze
- Turnhalle
- Hallenbad
- Baudenkmal
- Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsfläche
- Grünfläche
- zu erhaltende Bäume
- 141,00 Höhenfestlegung Gem. §16 Abs. 2 BauNVO wird die Höhe baulicher Anlagen in diesem Plan als Höchstgrenze in Metern über Normal Null festgesetzt
- Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Höhen baulicher Anlagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Flachdächer sind mit Ausnahme der Geh- und Aufenthaltsflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu begrünen.

2) Die geschlossenen Fassadenteile der Sporthalle sind gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu mindestens 30% zu begrünen.

HINWEIS

Das Plangebiet liegt in der Nähe einer geologischen Verwerfungszone (Sprung von Pier). Ungleichmäßige Bodenbewegungen aufgrund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlebergbaus sind nicht auszuschließen.

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 20.6.1989. (GV NW S. 362)
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 23.1.1990 (BGBl. I. S. 132)
Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S 833)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/138 A ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 12.9.1989 beschlossen worden.

Düren, den 13.9.1989

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Bürgeranhörung am 8.11.1989.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.4.1990 bis 25.5.1990 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 28.5.1990

Stadtplanungsamt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 29.8.1990 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 30.8.1990

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB am 18.10.90 angezeigt.
Hierzu gehört die Verfügung vom 10.12.90 Az.: 35.2.12-1544-2073/90

Köln, den 10. Dez. 1990

Der Regierungspräsident
I.A.

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

Düren, den 16. 03. 1991

TECHN. BEIGEORDNETER

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- 1 2 3 Geschoßzahl
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katasterverschriften

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sondergebiete

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

Maß der baulichen Nutzung

- III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
- (III) zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.7) Geschoßflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl

Flächen für die Land und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- S Sonderbauweise nach bes. Festsetzung
- o Offene Bauweise
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Bebauungstiefe
- Vermaßung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen f. Stellplätze oder Garagen
- HOTEL Baugrdstcke f. bes. baul. Anl. die privatwirtsch. Zwecken dienen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinsch. Stellpl.
- Ga Garagen
- GGa Gemeinsch. Garagen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes
- Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verw. Gebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Post
- Kirche
- Hallen-FREIBAD
- Kindertagesstätte
- Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Besondere Festsetzungen

- Zu schützende Bäume
- Spriegelzaun
- Hecke
- Spriegelzaun
- 80 cm in lebender Hecke
- 13,69 NN Höhe — Kanaldeckel — Kanalsohle

Flächen für Versorgungsanlagen

- Baugrundst. für Versorg. Anl.
- Elektr. Werk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformstat.
- Pumpwerk
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet
- SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen

Baugestaltungsvorschriften

Gemäß § 103 Bau O N-W vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) sowie § 400. NW. v. 28. Okt. 1952 (GS. NW. S. 167) ist in diesem Plan festgelegt:

FD Flachdach — SD Satteldach
15° Dachneigung in Grad
TH Traufenhöhe in m
FH Firsthöhe in m
SH Sockelhöhe in m
Drempel in m
Fassade
Materialien
Arkaden
First Ausrichtung des Baukörpers

Unverbindliche Eintragungen

- Bushaltestelle
- Kanaldeckel

Wegeführung, Teilungsvorschläge
Böschungen usw.

BEB. PLAN NR. 138 A
JESUITENHOF

MASSTAB 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage die rechtmäßigen Eigentumsgrenzen enthält.
Den dargestellte Zustand entspricht der Örtlichkeit.

Düren, den 7. 5. 1971

Städt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten gesetzlichen Bestimmungen.
§ 4 GO NW vom 28. Oktober 1952 (G.V.NW.S. 283). BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. 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 (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21-31)
§ 103 Bau O. NW vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373).

Düren, den 7. 5. 1971

Stadtbaudirektor — Städt. Baurat Stadtplanungsamt

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 19.10.1971 beschlossen worden.

Düren, den 21.10.1971

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Oberstadtdirektor

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 1. 2. 1972 bis 1. 3. 1972 ausgelegen

Düren, den 3.3.1972

Städt. Baurat Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 5. 9. 1972 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 6. 9. 1972

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Oberstadtdirektor

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

Aachen, den

Der Regierungspräsident
I.A.

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

Düren, den 16 5 1973

Stadtbaudirektor

Feldvergleich am 11. März 1970 durch

33

LP 1.2