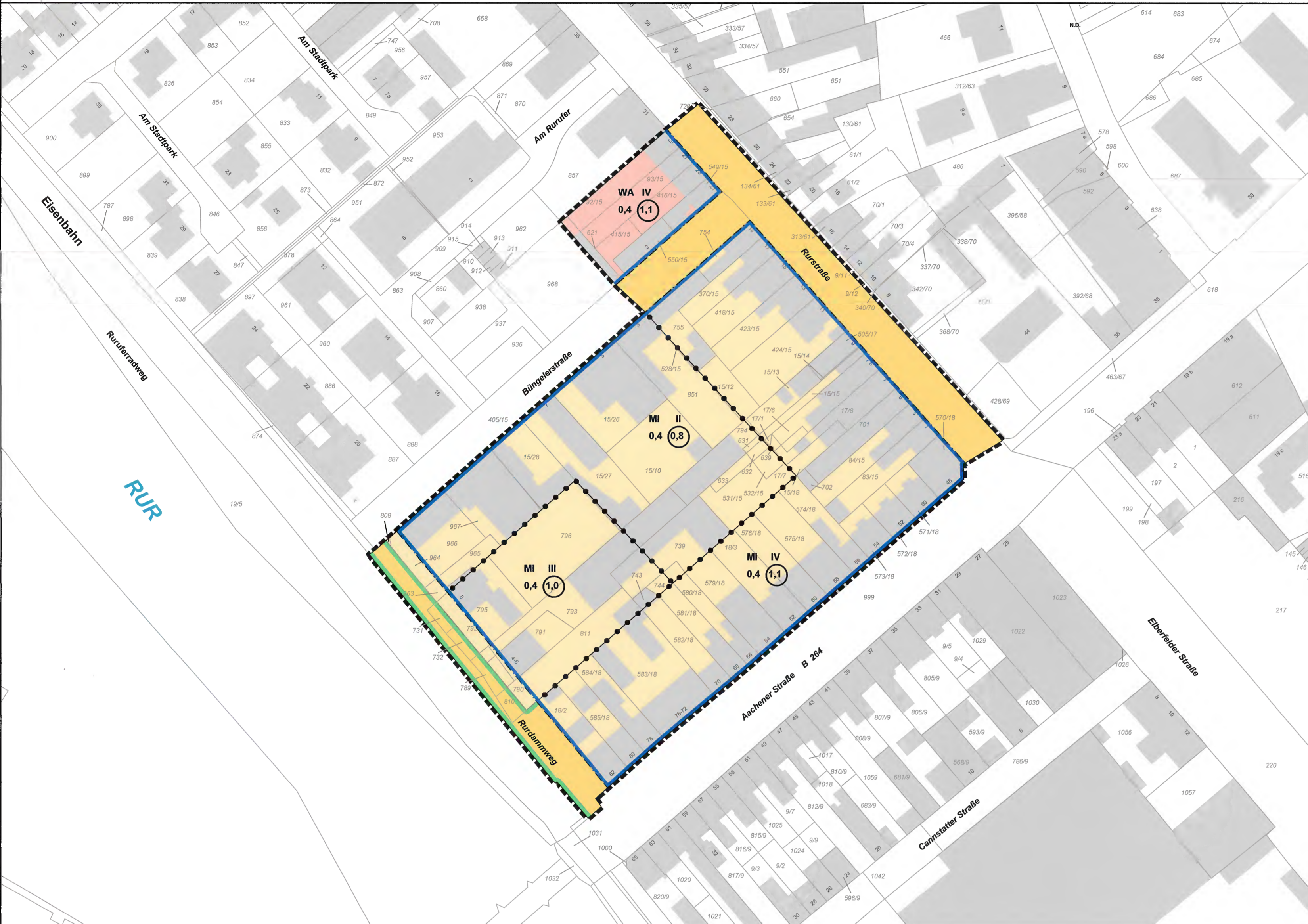




# Bebauungsplan Nr. 1/146 "Gebiet Rurstrasse - Jahnstrasse - Kirmesplatz - Rurdammweg - Martinstrasse"

## 2. Änderung



### Textliche Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO wird für das Mischgebiet festgesetzt, dass Vergnügsstätten aller Art einschließlich Wettbüros ~~nur ausnahmsweise zulässig~~ **unzulässig** sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO wird für das Mischgebiet festgesetzt, dass Prostitutionsbetriebe aller Art sowie Wohnungsprostitution unzulässig sind.

### Hinweise

Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Tiefgaragen etc.) sind zum Schutz vor hohen Grundwasserständen entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zu berücksichtigen.

Der Grundwasserstand liegt bei 2-3 m unter Flur. Neben baulichen Maßnahmen zum Schutz vor höheren Grundwasserständen ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung (auch kein zeitweiliges Abpumpen) ohne Zustimmung der Unteren Wasserbehörde erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.

**Die in rot gekennzeichneten Ergänzungen sind vom Rat der Stadt Düren in der Sitzung vom 11.10.2017 beschlossen worden.**

### Verfahrensvermerke

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

Düren, den 13.01.2017

*B. Müller*  
Städtischer Vermessungsdirektor

### Satzungsbeschluss und Ausfertigung

Der Rat der Stadt Düren hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung vom 11.10.2017 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Düren, den 16.10.2017

*K. Müller* Bürgermeister  
*J. Müller* Mitglied des Rates

### Legende

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. drei Vollgeschosse

#### Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenzen

#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

#### Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



**M 1:1000**

### Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/146 in Düren ist gemäß § 13 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 28.05.2015 beschlossen worden.

Düren, den 29.05.2015

*J. F. Müller*  
Vorsitzender des Ausschusses

### Rechtskraft

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/146 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.11.2017 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Düren, den 23.11.2017

*J. Müller*  
Technischer Beigeordneter

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.11.2015 bis 18.12.2015 einschließlich stattgefunden. Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2017 bis 24.02.2017 einschließlich stattgefunden.

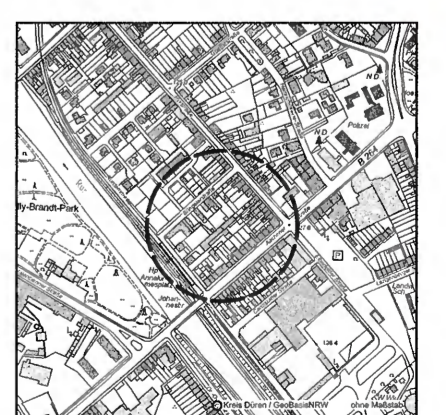
Düren, den 27.02.2017

*J. Müller*  
Amt für Stadtentwicklung

### Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), jeweils in der geltenden Fassung.

Stadt Düren  
Bebauungsplan Nr. 1/146  
2. Änderung



Stand: Satzungsbeschluss

Stadt Düren  
Amt für Stadtentwicklung  
Abteilung Planung