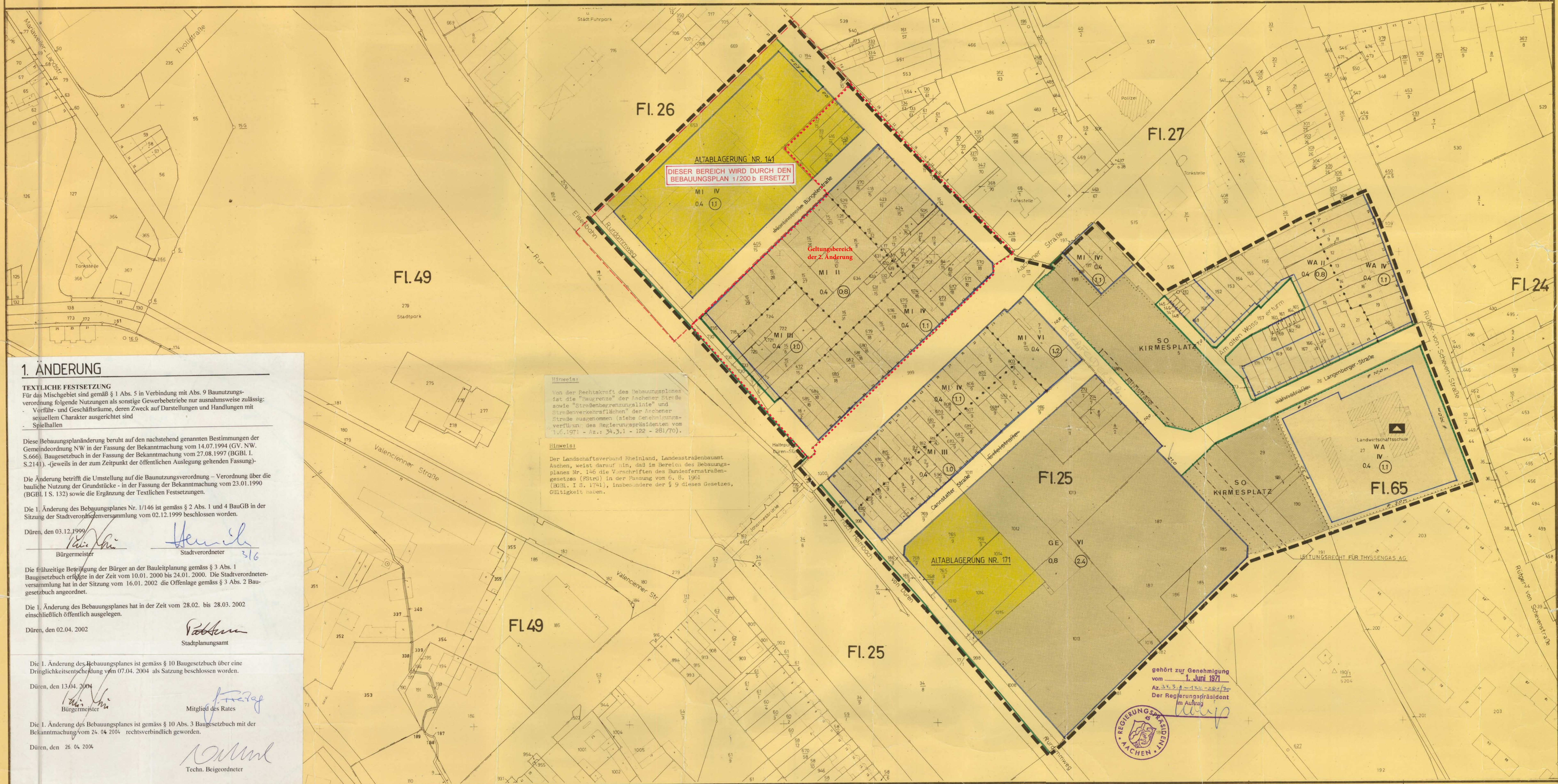




# STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 146

## GEBIET RURSTRASSE - JAHNSTRASSE - KIRMESPLATZ - RURDAMMWEG - MARTINSTRASSE.



### 1. ÄNDERUNG

**TEXTLICHE FESTSETZUNG**  
Für das Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung folgende Nutzungen als sonstige Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig:  
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sekuellem Charakter ausgerichtet sind  
- Spielhallen

Diese Bebauungsplanänderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S.666). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.214). - (jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung).

Die Änderung betrifft die Umstellung auf die Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie die Ergänzung der Textlichen Festsetzungen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/146 ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 02.12.1999 beschlossen worden.

Düren, den 03.12.1999  
*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 10.01.2000 bis 24.01.2000. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 16.01.2002 die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch angeordnet.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 28.02. bis 28.03.2002 einschließlich öffentlich ausliegen.

Düren, den 02.04.2002  
*[Signature]* Stadtplanungsamt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Baugesetzbuch über eine Dringlichkeitsentscheidung vom 07.04.2004 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 13.04.2004  
*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Mitglied des Rates

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 24. 04 2004 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 26. 04. 2004  
*[Signature]* Techn. Beigeordneter

**Hinweis:**  
Von der Rechtskraft des Bebauungsplanes ist die "Ausgrenzung" der Anlieger Straße sowie "Straßenbegrenzungslinie" und "Straßenverkehrsflächen" der Anlieger Straße ausgenommen (siehe Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 1.6.1971 - Az.: 34.3.1 - 122 - 281/70).

**Hinweis:**  
Der Landschaftsverband Rheinland, Landesstraßenbaumeister, weist darauf hin, daß im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 146 die Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes (BfStrG) in der Fassung vom 6. 8. 1961 (BGBl. I S. 1741), insbesondere der § 9 dieses Gesetzes, Gültigkeit haben.

gehört zur Genehmigung vom 1. Juni 1971  
Az. 34.3.1 - 122 - 281/70  
Der Regierungspräsident im Auftrag  
*[Signature]*



Zeichen der Kartenunterlage	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Verkehrsfächen	Flächen für Versorgungsanlagen	Baugestaltungsvorschriften	Unverbindliche Eintragungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohngebäude</li> <li>Wirtschaftsgebäude</li> <li>Öffentliche Gebäude</li> <li>Geschöbzahl</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiete</li> <li>VR Reine Wohngebiete</li> <li>WA Allgemeine Wohngebiete</li> <li>MI Mischgebiete</li> <li>MK Kerngebiete</li> <li>GE Gewerbegebiete</li> <li>GI Industriegebiete</li> <li>SG Sondergebiete</li> <li>Grünflächen</li> <li>Parkanlage</li> <li>Badeplatz</li> <li>Friedhof</li> <li>Dauerkleingärten</li> <li>Sportplatz</li> <li>Spielplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze</li> <li>Grundflächenzahl</li> <li>Geschöbflächenzahl</li> <li>Baumessenzahl</li> <li>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft</li> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>Flächen für die Forstwirtschaft</li> <li>Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>S Sonderbauweise nach bes. Festsetzung</li> <li>O Offene Bauweise</li> <li>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</li> <li>nur Hausgruppen zulässig</li> <li>geschlossene Bauweise</li> <li>Baulinie</li> <li>Baugrenze</li> <li>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</li> <li>Flächen f. Stellpl. oder Garagen</li> <li>St Stellplätze</li> <li>GSt Gemeinsch. Stellpl.</li> <li>Ga Garagen</li> <li>GG Gemeinsch. Garagen</li> <li>HOTEL</li> <li>Baugründe f. bes. baul. Anl. die privatwirtschaftl. Zwecken dienen</li> <li>Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugrundstücke für den Gemeinbedarf</li> <li>Verw. Gebäude</li> <li>Schule</li> <li>Krankenhaus</li> <li>Theater</li> <li>Post</li> <li>Kirche</li> <li>Hallenbad</li> <li>Kinderfeststätte</li> <li>Kindergarten</li> <li>Schutzraum</li> <li>Feuerwehr</li> <li>Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baubereiches</li> <li>Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen</li> <li>Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenverkehrsflächen</li> <li>Öffentliche Parkflächen</li> <li>Straßenbegrenzungslinie</li> <li>Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</li> <li>Besondere Festsetzungen</li> <li>Zu schützende Bäume</li> <li>Spriegelzaun</li> <li>Hecke</li> <li>Spriegelzaun</li> <li>80 cm in lebender Hecke</li> <li>Kanaldeckel</li> <li>Kanalschle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugrundst. für Versorg. Anl.</li> <li>Elektr. Werk</li> <li>Gaswerk</li> <li>Wasserbehälter</li> <li>Uniformstat.</li> <li>Pumpwerk</li> <li>Fernheizwerk</li> <li>Wassern</li> <li>Spannwerk</li> <li>Brunnen</li> <li>Kläranlage</li> <li>Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</li> <li>Überschwemmungsgebiet</li> <li>Umgrenzung der Sanierungsgebiete</li> <li>Flächen für Bahnanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemäß § 103 Bau O-N-W vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) sowie § 460. NW v. 28. Okt. 1952 (GS. NW. S. 167) ist in diesem Plan festgelegt:</li> <li>FD Flachdach</li> <li>15° Dachneigung in Grad</li> <li>TH Traufhöhe in m</li> <li>FH Firsthöhe in m</li> <li>SH Sockelhöhe in m</li> <li>Drempel in m</li> <li>Fassade</li> <li>Materialien</li> <li>Ausrichtung des Baukörpers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bushaltestelle</li> <li>Kanaldeckel</li> <li>Wegeführung, Teilungsvorschläge</li> <li>Böschungen usw.</li> </ul>

**BEB. PLAN NR. 146**  
**RURSTR. - JAHNSTR. -**  
**KIRMESPLATZ - RUR-**  
**DAMMWEG - MARTIN-**  
**STR.**

**MASSTAB 1:1000**

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 27. 4. 1970  
*[Signature]* Städt. Obervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten gesetzlichen Bestimmungen.  
§ 4 GO NW vom 28. Oktober 1952 (G.V. NW. S. 283). BBAu vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341).  
§ 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 22. November 1950 (GV. NW. S. 433).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubauordnungsverordnung) vom 15. NOV. 1968 (BGBl. I. S. 1237).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planschatts (Planzeichnungsverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21-31).  
§ 103 Bau O NW vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S. 96).  
Düren, den 12. 5. 1970  
*[Signature]* Städt. Baurat  
*[Signature]* Städt. Baurat

Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) in der Zeit vom 17. 1. 1970 bis 17. 2. 1970 ausgelegt.  
Düren, den 27. 10. 1970  
*[Signature]* Städt. Baurat  
*[Signature]* Städt. Baurat

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) in der Zeit vom 17. 1. 1970 bis 17. 2. 1970 ausgelegt.  
Düren, den 18. 12. 1970  
*[Signature]* Städt. Baurat  
*[Signature]* Städt. Baurat

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 30. 3. 1971 als Satzung beschlossen worden.  
Düren, den 1. 4. 1971  
*[Signature]* Oberbürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) mit Verfügung vom 7. 7. 1971 genehmigt worden.  
Aachen, den 7. 7. 1971  
*[Signature]* Der Regierungspräsident  
I. A.  
*[Signature]* Städt. Baurat

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) ortsüblich bekanntgemacht.  
Düren, den 7. 7. 1971  
*[Signature]* Städt. Baurat