STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/166

IM WEYERFELD

9. ÄNDERUNG

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 15.08.1994 (GV NW S. 475) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12. 1986 (BGBl.I.S. 2253)

Die Änderung betrifft die Umstellung auf die Baunutzungsverordnung -Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke- in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09. 1977 (BGBl.I.S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 19.12. 1986 (BGBl.I.S. 2965)

Die 9.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/166 ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 09. 11 1987 beschlossen worden.

Düren, den 10.11.1987

Bürgermeister Stadtverordneter Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 1 Abs. 5 BauGB erfolgte durch öffentliche Unterrichtung vom 15.01. 1988 bis 15. 02. 1988.

Die 9.Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.1988 bis 30.12.1988 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 02.01.1989

Stadtplanungsamt

Die 9.Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 1o BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 08.06.1989 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 26.06.1989

Bürgermeister Stadtverordneter Stadtdirektor

Die 9.Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB an AS. Schr. 7431 angezeigt. Hierzu ergeht die Verfügung vom 13.Juli 1989 Az.: 35.2.72-7511-62/89

Der Regierungspräsident

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

Düren, den 07. 12. 1989

Technischer Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. 10 Abs. 1 in Verbindung mit 02 Abs. 7 BBauG. vom 23.6.1960(BGBl. I. Seite 341) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 2.10.1974 beschlossen worden.

Düren, den 3.10.1974

Oberbürgermeister Stadtverordneter Oberstadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat gem. 12 Abs.2 des BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl.I.Seite 341) in der Zeit von 28.10.1974 bis 28.11.1974 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 27.11.1974

Städt. Baudirektor Stadtplanungsamt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. 10 BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl.I.Seite 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 2.12.1975 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 5.12.1975

Oberbürgermeister Stadtverordneter Oberstadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. 11 BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl.I.Seite 341) mit Verfügung vom [illegible] genehmigt worden.

Köln, den [illegible]

Der Regierungspräsident

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung der 1.Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. 12 BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl.I.Seite 341) ortsüblich bekanntgemacht.

Düren, den 27.11.1975

Stadtbaudirektor

NEBENZEICHNUNG
1. ÄNDERUNG

gehört zur Genehmigung vom 06.06.1975 Az.: 35.2.12-5866-8-3548.35

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

---

10. ÄNDERUNG BEB.-PLAN 1/166

Bekanntmachung der Stadt Düren

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 13.10.1988 die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/166 in Düren „Im Weyerfeld" hier: Bereich Sportheim FC Düren 77, Karl-Arnold-Straße gemäß § 13 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12. 1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2253) beschlossen.
Die 10. Änderung betrifft die Eintragung einer Baufläche für ein Sportheim innerhalb der Grünfläche.
Der Änderungsbereich bezieht sich auf einen Teilbereich des Grundstückes Gemarkung Düren, Flur 62, Flurstück 386 und ist in nachstehender Skizze dargestellt.

Stadtdirektor

Düren, den 14.10.1988

Bürgermeister Stadtverordneter

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB durch Bekanntmachung vom 30.11.1988 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

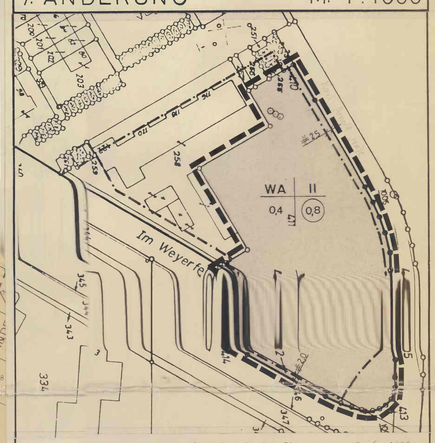
Düren, den 1.12.1988

Techn. Beigeordneter

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN ZUR 7. ÄNDERUNG

1. vorgeschrieben ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 35°;
2. die Drempelhöhe darf max. 0,50 m betragen;
3. die Firstrichtung muß parallel zur Straße bzw. zum Erschließungsweg angeordnet sein;
4. Sockelgeschosse sind nicht zulässig;
5. Schleppgauben sind nicht zulässig;
6. die Dacheindeckung hat in den Farben schwarz oder anthrazit zu erfolgen;
7. eine Versiegelung der Vorgärten ist nicht zulässig; lediglich die Hauszugänge dürfen versiegelt sein;
8. Garagenzufahrten dürfen nicht versiegelt werden; hier sind Rasengittersteine zu verwenden.
9. Dacheinschnitte sind nicht zulässig;
10. Vorgeschrieben ist eine zwingend zweigeschossige Bauweise.
11. Ausnahmen von diesen Gestaltungsvorschriften sind nur zulässig in Abstimmung mit dem Planungsamt und mit ausdrücklicher Zustimmung des Planungsamtes.

STADT DÜREN BEB. PLAN NR. 1/166
7. ÄNDERUNG M. 1:1000



Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 08.06. 1989 die 7.Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 1o BauGB beschlossen. Die Änderung wurde als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Änderung betrifft die Grundstücke Gemarkung Düren, Flur 52, Flurstücke-Nr. 411 und 412.

Düren, den 09.06. 1989

Bürgermeister Stadtverordneter Stadtdirektor

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB durch Bekanntmachung vom 08.08. 1989 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 08.08. 1989

Techn. Beigeordneter

GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG BEB.PLAN NR. 1/166

GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH DER 4. ÄNDERUNG S. BEIBLATT

GELTUNGSBEREICH DER 6. ÄNDERUNG S. BEIBLATT

GELTUNGSBEREICH DER 7. ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH DER 8. ÄNDERUNG SIEHE BEIBLATT

GELTUNGSBEREICH DER 11. ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH DER 12. ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH DER 14. ÄNDERUNG

GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG SIEHE NEBENZEICHNUNG

ALTLASTVERDACHTFLÄCH NR. 136

SPORTHEIM I

DAS ORIGINAL DER 11. ÄNDERUNG IST DER VERFAHRENSAKTE BEIGEHEFTET

Textliche Festsetzungen

1. Unter Bezug auf § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 4 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO als ausnahmsweise zulässig angeführten "sonstige nicht störende Gewerbebetriebe" auf den Flurstücken Flur 46 Nr. 63/1 und 64/1 allgemein zulässig sind. Die gleiche Festlegung der Zulässigkeit " sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe " wird für den südöstlichen Bereich des Plangebietes, begrenzt durch die verl. Karl-Arnold-Straße, Mideggener Straße, Grundstück der Straßenmeisterei und der Ferngasleitung getroffen.
2. Für das Flurstück Nr. 56/1 der Flur 46 wird gem. § 4 Abs. 3 Ziffer 4 der BauNVO ausnahmsweise die Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben festgelegt.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen gem. § 7 Abs. 3 BauNVW sowie gem. § 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Hinweis:

1. Der Landschaftsverband Rheinland, Landesstraßenbauamt Aachen, weist darauf hin, daß im Bereich 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 im Bereich von Straßeneinmündungen in klassifizierte Straßen wird die Vorlage von Baugesuchen beim Landesstraßenbauamt Aachen erforderlich.
2. Baugesuche im Bereich der Veränderungssperre gem. § 9 a FStrG in der Fassung vom 6. 8. 1961 sind dem Landesstraßenbauamt Aachen vorzulegen. (RdErl. des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 13. 5. 1971 - Az.: VI A 3 - 23 - 30/29 - 1271/71).

Zeichen der Kartenunterlage	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
Wohngebäude	Kleinsiedlungsgebiete (WS)	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze III
Wirtschaftsgebäude	Reine Wohngebiete (WR)	zwingend II
Öffentliche Gebäude	Allgemeine Wohngebiete (WA)	Grundflächenzahl 0,4
Geschoßzahl 1 2 3	Mischgebiete (MI/A)	Geschoßflächenzahl 0,7
Gemarkungsgrenze	Kerngebiete (MK)	Baumassenzahl 3,0
Flurgrenze	Gewerbegebiete (GE)	
Flurstücksgrenze	Industriegebiete (GI)	
Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katasterverschriften	Sondergebiete (SO)	
	Grünflächen	**Flächen für Land und Forstwirtschaft**
	Grünflächen	Flächen für die Landwirtschaft
	Parkanlage	Flächen für die Forstwirtschaft
	Badeplatz	Flächen für die Land-oder Forstwirtschaft
	Friedhof	
	Dauerkleingärten	
	Sportplatz	
	Spielplatz	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen
Sonderbauweise nach bes. Festsetzung	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	Straßenverkehrsflächen
Offene Bauweise	Verw. Gebäude	Öffentliche Parkflächen
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Schule	Straßenbegrenzungslinie
nur Hausgruppen zulässig	Krankenhaus	Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
geschlossene Bauweise	Theater	
Baulinie	Post	
Baugrenze	Kirche	
Bebauungsgrenze / Vermaßung	Hallenbad	
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	Kindertagesstätte	
Flächen f. Stellpl. oder Garagen (HOTEL)	Schutzraum	
Baugrdstcke f. bes. baul. Anl. die privatwirtsch. Zwecken dienen	Feuerwehr	
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes	
St Stellplätze	Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes	
GSt Gemeinsch. Stellpl.	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
Ga Garagen	Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen	
GGa Gemeinsch. Garagen		
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke		

Besondere Festsetzungen	Flächen für Versorgungsanlagen	Baugestaltungsvorschriften
Zu erhaltende Bäume	Baugrundst. für Versorg. Anl.	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:
Spiegelzaun	Umformstat.	
Hecke	Pumpwerk	FD Flachdach SD Satteldach
Spiegelzaun	Brunnen	15° Dachneigung in Grad
80 cm in lebender Hecke	Elektr. Werk	TH Traufenhöhe in m
13.69 NN Höhe	Fernheizwerk	FH Firsthöhe in m
Kanaldeckel	Kläranlage	SH Sockelhöhe in m
Kanalsohle	Gaswerk	Drempel in m
	Wasserbehälter	Fassade Materialien
	Wasserwerk	Arkaden
	Umspannwerk	First Ausrichtung des Baukörpers
Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen		
Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		
Überschwemmungsgebiet		
Umgrenzung der Sanierungsgebiete		
Flächen für Bahnanlagen		

Unverbindliche Eintragungen
Bushaltestelle
Kanaldeckel
Wegeführung, Teilungsvorschläge Böschungen usw.

BEB. PLAN NR. 1/166
IM WEYERFELD

MASSTAB 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage die rechtmäßigen Eigentumsgrenzen enthält.

Der dargestellte Zustand entspricht der Örtlichkeit.

Düren, den 10.6.1971

Städt. Oberbaurat Stadtplanungsamt

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten gesetzlichen Bestimmungen.
§ 4 GO NW vom 28. Oktober 1952 (GV NW S. 283) BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341).
§ 4. der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 22. November 1961 (GV. NW. S. 433).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237).
Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
§ 103 Bau O NW vom 27. Jan 1970 (GV. NW. S. 96).

Düren, den 10.6.1971

Stadtdirektor

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 15.3.1972

Stadt. Oberbaurat Stadtplanungsamt

Der Gebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 15.5.1972 bis 15.6.1972 ausgelegen

Düren, den 16.6.1972

Stadt. Oberbaurat Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 6.9.1973 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 7.9.1973

Oberbürgermeister Stadtverordneter Oberstadtdirektor

Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) mit Verfügung vom 19.4.74 genehmigt worden.

Köln, den 19.7.74

Der Regierungspräsident

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

Düren, den 5.9.1974

Stadtbaudirektor