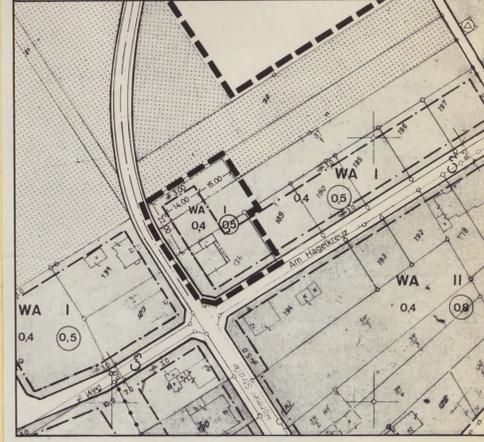




# STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 3/208

## KUFFERATH

### 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3/208



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 Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2341) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/208 ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit § 13 BauNVO - verabschiedet worden - in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 10.11.1998 beschlossen worden.

Düren, den 11.11.1998

Bürgermeister: *W. O. B. S.* Stadtverordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Nr. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 01.12.1998 bis 08.03.1999 öffentlich ausliegen.

Düren, den 11.01.1999

Stadtschulze: *M. S. S.*

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauNVO von der Stadtverordnetenversammlung am 07.05.1999 als Sitzung beschlossen worden.

Düren, den 05.05.1999

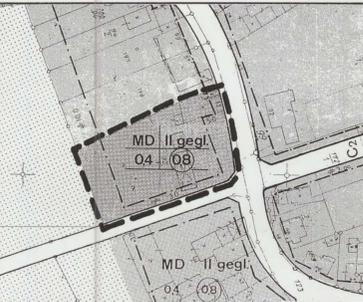
Bürgermeister: *W. O. B. S.* Stadtverordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO mit der Bekanntmachung vom 12.06.1999 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 14.06.1999

Techn. Beigeordneter: *M. S. S.*

### 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 3/208



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) und des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2414) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) jeweils in der zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung geltenden Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 28.11.2007 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/208 „Kufferath“ gemäß § 10 Baugesetzbuch - vereinfachtes Verfahren - in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO aufzustellen. Gleichzeitig wird die öffentliche Auslegung angeordnet.

Düren, den 03.12.2007

Vorsitzender des Ausschusses: *W. O. B. S.*

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 22.07.2008 bis 22.08.2008 einschließlich öffentlich ausliegen.

Düren, den 25.08.2008

Bürgermeister: *M. S. S.* Amt für Stadtentwicklung-Planung

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 22.10.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Baugesetzbuch als Sitzung beschlossen.

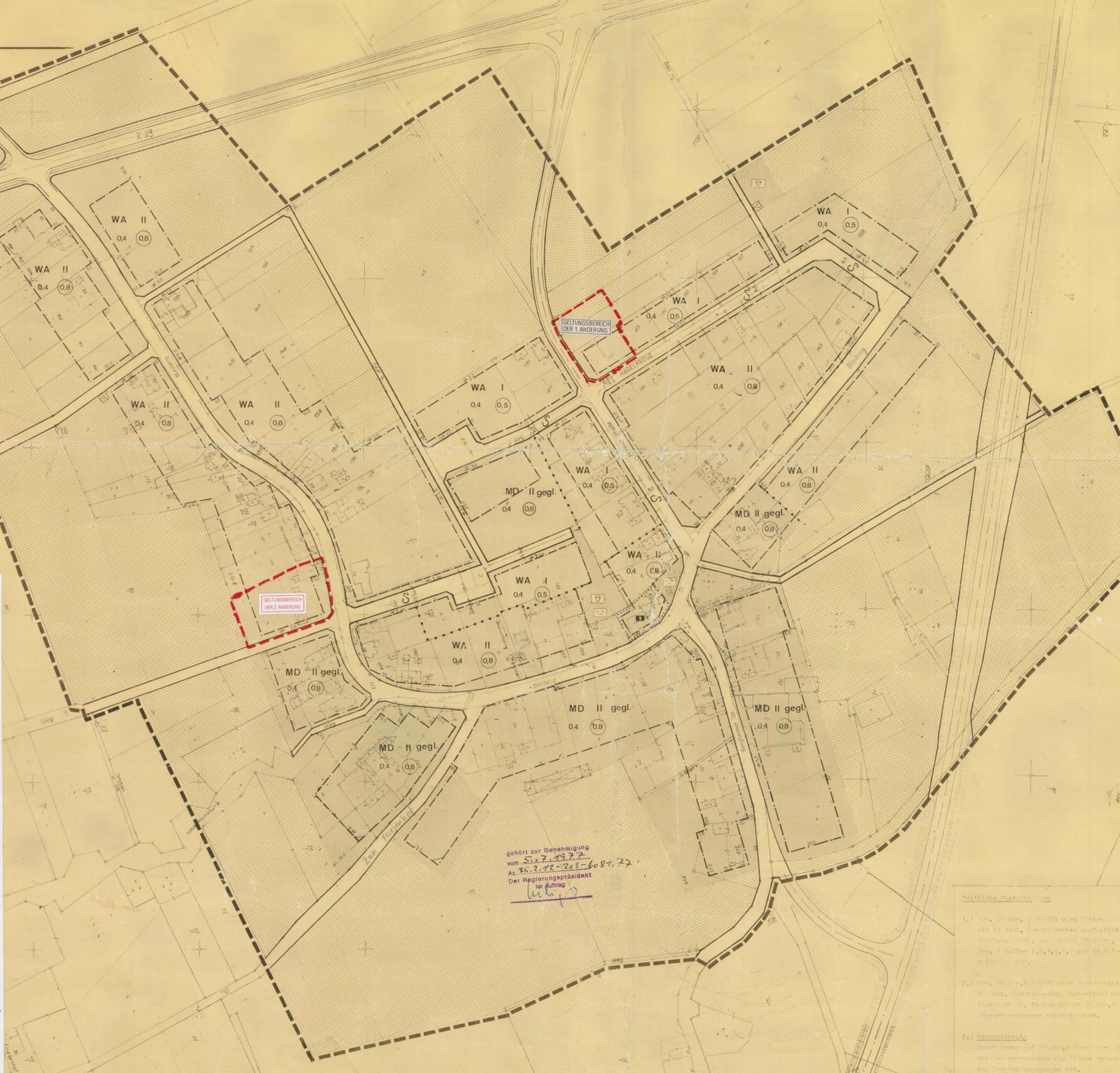
Düren, den 27.10.2008

Bürgermeister: *M. S. S.* Mitglied der Rats

Die 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 06.12.2008 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 08.12.2008

Technischer Beigeordneter: *M. S. S.*



gehört zur Genehmigung vom 27.11.77 Az. St. 2.78-269-6087.77 Der Regierungspräsident im Auftrag *W. O. B. S.*

Die textlichen Festsetzungen, die Kennzeichnung und der Hinweis wurden aus Gründen der Lesbarkeit neu geschrieben.

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) Gem § 5 Abs. 3 Bau NVO wird festgesetzt, dass in dem mit MD gegl. (gegliedertes Dorfgebiet) ausgewiesenen Bereichen südlich der Straße Bleiberg, nur die in § 5 Abs. 2 Ziffer 1, 2, 3, 5, 8, 9 und 10 aufgeführten Nutzungen zulässig sind.

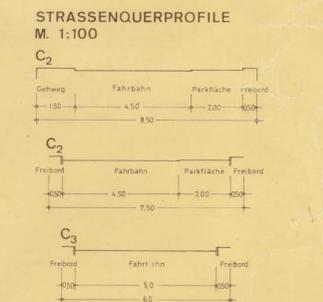
2.) Gem § 5 Abs. 3 Bau NVO wird festgesetzt, dass in dem mit MD gegl. (gegliedertes Dorfgebiet) ausgewiesenen Flurstück Nr. 10 nur die in § 5 Abs. 2 Ziffer 8 aufgeführten Nutzungen zulässig sind.

3.) Kennzeichnung

Unter Bezug auf § 9 Abs. 3 BauNVO wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche gekennzeichnet unter der der Bergbau umgegangen ist.

#### HINWEIS

Im südlichen Teil des Bebauungsplanes sind westlich der Straße „Bleiberg“ römische Siedlungsreste bekannt. Im Falle der Bebauung ist beim Auftreten von Bodenfunden der staatliche Vertrauensmann für Bodentalermer unverzüglich zu benachrichtigen.



<b>Zeichen der Kartenunterlage</b> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude Geschöszahl Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Kleinsiedlungsgebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Mischgebiete Dorf Grünflächen Parkanlage Badeplatz Friedhof	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze Zwangsmaß Grundflächenzahl Geschöszahl Baupassenzahl Flächen für die Land- und Forstwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> Sonderbauweise nach Bes.-Festsetzung nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig geschlossene Bauweise Baugrenze Sonderdarstellungen und Festsetzungen Flächen- und Stellplätze Sportplätze Spielplätze	<b>Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b> Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Verw.-Gebäude Schule Krankenhaus Theater Post Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerhalb eines Baugebietes Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes Von der Bebauung freie landwirtsch. Schutzflächen Führung oberirdischer Versorgungsnetze - Hauptwasserleitungen	<b>Verkehrsmittel</b> Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Besondere Festsetzungen Zu schützende Bäume Spritztaun Hecke Spritztaun 80 cm in lebender Hecke 13,65 NN Höhe Kanaldeckel Kanalrinne	<b>Flächen für Versorgungsanlagen</b> Baugrundstück für Versorgungszwecke Elektr. Werk Gaswerk Wärmerbehälter Kernenergie Feinfeuerwerk Kläranlage Wasserwerk Kernenergie Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Überschwemmungsgebiet Umgebung der Sanierungsgebiete Flächen für Bahnanlagen	<b>Baugestaltungsvorschriften</b> Gemäß § 103 Bau NVO vom 25.6.1992 (GV NW S. 373) sowie § 400 NW v. 28.01.1952 (GS NW S. 197) ist in diesem Plan festgelegt: FD Flachdach 15° Dachneigung in Grad TH Traufhöhe in m FH Firsthöhe in m SH Sokelhöhe in m Drempel in m Fassade Materialien Arkaden Ausrichtung des Baukörpers	<b>Unverbindliche Eintragungen</b> Bushaltestelle Kanaldeckel Wegeführung, Teilungsvorschläge Boschungen usw. Feldvergleich Juli 1975
<b>BEB. PLAN NR. 3/208 KUFFERATH</b>								
<b>MASSTAB 1:1000</b>								

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

Düren, den 7.4.1975

Stadtbauamt: *M. S. S.* Stadtbaudirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten gesetzlichen Bestimmungen:  
1.4 GO NW vom 18. Oktober 1952 (GV NW S. 283) - EdbauV vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 241)  
1.4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 22. November 1960 (GV NW S. 433)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO vom 26. Nov. 1960 (BGBl. I S. 1237)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planungsbereichs (Planzei) vom 10. Januar 1965 (BGBl. I S. 213)  
1.03 Bau O NW vom 27. Jan. 1970 (GV NW S. 96)

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 8.1.1976 beschlossen worden.  
Düren, den 3.3.1976

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 25.3.1977 ausliegen.  
Düren, den 23.12.1976

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 25.3.1977 als Sitzung beschlossen worden.  
Düren, den 30.3.1977

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) ortsüblich bekanntgemacht.  
Düren, den 18.8.1977

Stadtbauamt: *M. S. S.* Stadtbaudirektor  
Oberbürgermeister: *M. S. S.*  
Stadtverordneter: *M. S. S.*  
Bürgermeister: *M. S. S.*  
Stadtverordneter: *M. S. S.*  
Stadtdirektor: *M. S. S.*