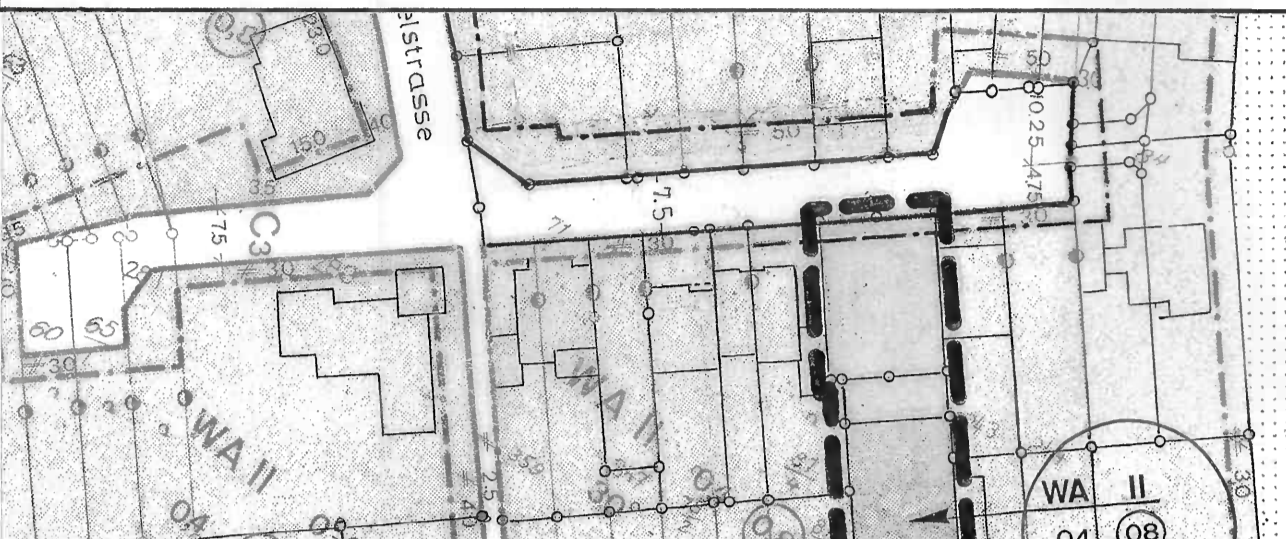




# STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 9/8+12

## WESTL. UND ÖSTL. DER RHEINSTR. ZWISCHEN MAASSTR. UND MÜHLENTEICH

### 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 9/8+12 WESTLICH UND ÖSTLICH DER RHEINSTR. ZWISCHEN MOSEL- UND MAASSTR. IN DÜREN - MARIAWEILER MAßSTAB 1:1000



**LEGENDE**

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS
- DN 30°-45° DACHNEIGUNG
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFÄCHE
- RENZE DES GELTUNGSBEREICHES

#### KENNZEICHNUNG

Die gesicherten Restkontaminationen der beiden sanierten Altlasten "ehemalige Deponie Mariaweiler" (AV 3) "ehemaliges Glaswerk" (AV 106) sind im Bebauungsplan so gekennzeichnet

Der verfallene Bachlauf (Mühlenteich) DN 2597 war ursprünglich unter DN 780 erfasst. Eine Anfrage beim Tiefbauamt 2002 erbrachte keine weiteren Kenntnisse. Ein Teil ist inzwischen durch Überbauung überbrückt. Da die Verlegung des Mühlenteiches zusammen mit dem Abriss des Glaswerks erfolgte (siehe Flächenhistorie zu AV 106) ist nicht auszuschließen dass neben Aushub aus dem neuen Teichbett auch Bauschutt verfrachtet wurde.

#### 2. ÄNDERUNG

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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I. S. 132) jeweils in der geltenden Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 02.04. 2014 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9/8+12 westlich und östlich der Rheinstraße zwischen Maasstraße und Mühlenteich in Düren - Mariaweiler, im Bereich des geplanten Kinderspielfeldes zwischen Mosel- und Maasstraße gemäß § 13 Baugesetzbuch - vereinfachtes Verfahren - in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB aufzustellen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung angeordnet.  
Düren, den 03.04. 2014

*[Signature]*  
Vorstand des Ausschusses

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 26.05. 2014 bis 01.07. 2014 einschließlich öffentlich ausliegen.  
Düren, den 02.07. 2014

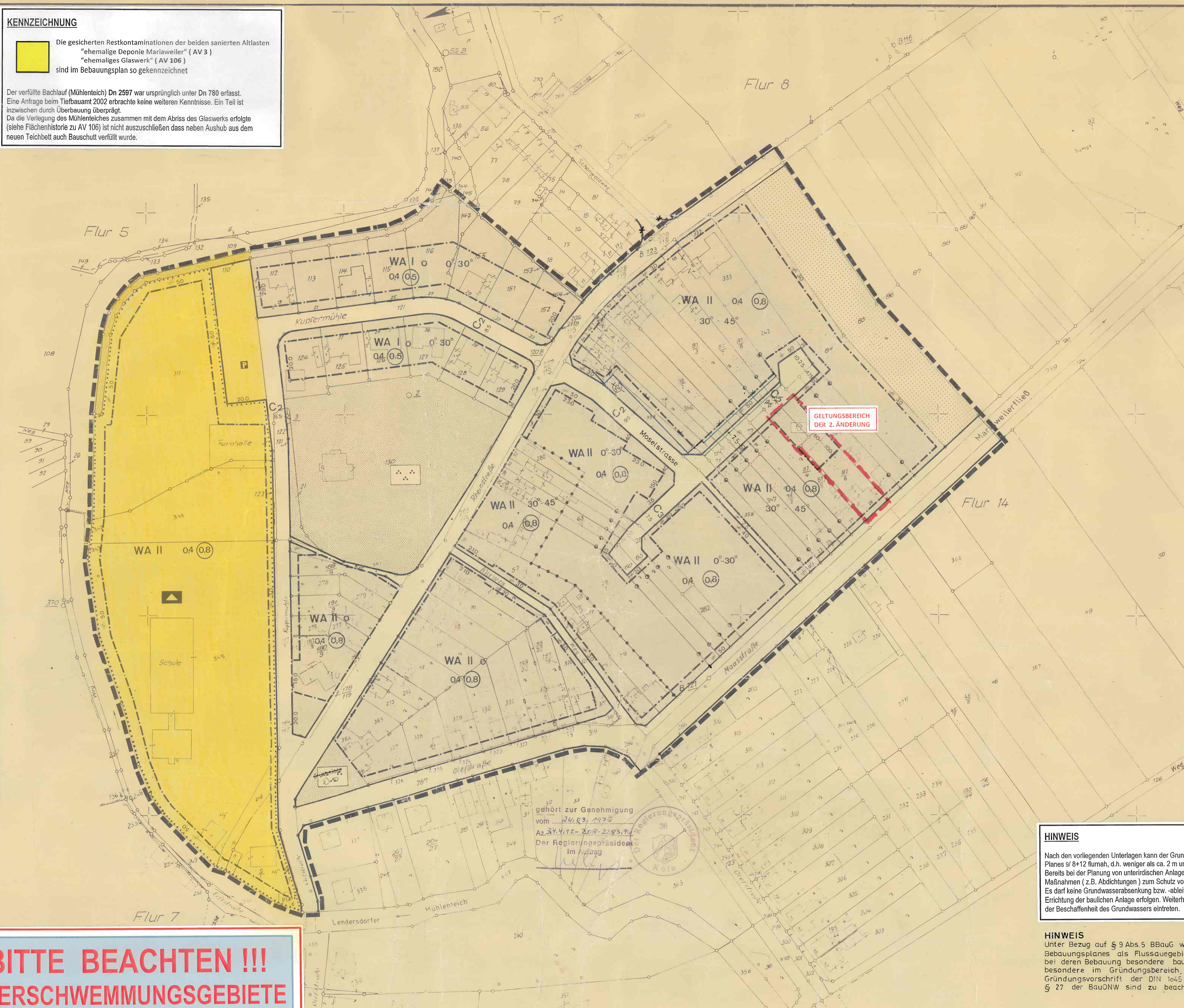
*[Signature]*  
Amt für Stadtentwicklung/Planung

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 25. 09. 2014 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.  
Düren, den 30. 09. 2014

*[Signature]*  
Bürgermeister

Die 2. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 27. 11. 2014 rechtsverbindlich geworden.  
Düren, den 27. 11. 2014

*[Signature]*  
Technischer Beauftragter



#### 1. ÄNDERUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft die Baugrenzen bsw. die Straßenbegrenzungslinie in Bereich der Grundstücke Gemarkung Mariaweiler, Flur 14, Flurstücksnummer 358, 71/1, 74/1, 346, 78/1, 79/1, 61/3, 61/7, 61/8.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 6 BBAuG vom 18.8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) geändert durch das Gesetz zur Vereinfachung des Baugesetzbuches vom 3.12. 1976 (BGBl. I. S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7. 1979 (BGBl. I. S. 949) in der Sitzung der Stadtverordneten vom 7.3. 1984 beschlossen worden.  
Düren, den 8.3. 1984

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat gem. § 2a Abs. 6 BBAuG vom 18.8.76 (BGBl. I. S. 2256) in der Zeit vom 26.03. 1984 bis 26.04. 1984 öffentlich ausliegen.  
Düren, den 27.04. 1984

*[Signature]* Städt. Baudirektor  
*[Signature]* Stadtplanungsamt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 BBAuG vom 18.8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) von der Stadtverordnetenversammlung am 11.09. 1984 als Satzung beschlossen worden.  
Düren, den 12.09. 1984

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 BBAuG vom 18.8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) mit Verfügung vom 22.01. 1985 Az.: 352.12-4391-42.04 genehmigt worden.  
Köln, den 22.01. 1985

Der Regierungspräsident  
*[Signature]*

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung der 1. Änderung wurde gem. § 12 BBAuG vom 18.8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) ortsüblich bekanntgemacht.  
Düren, den 01. 03. 1985

*[Signature]* Städt. Baudirektor

#### STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:200



#### HINWEIS

Nach den vorliegenden Unterlagen kann der Grundwasserstand im Geltungsbereich des Bebauungsplans 9/8+12 nur durch eine geotechnische Untersuchung festgestellt werden. Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Tiefgaragen, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserentnahme bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

#### HINWEIS

Unter Bezug auf § 9 Abs. 5 BBAuG wird der Bereich des Bebauungsplanes als Flussausdehnung der Rur gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Die Gründungsvorschrift der DIN 1045 und die Bestimmungen des § 27 der BauNVO sind zu beachten.

**BITTE BEACHTEN !!!  
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE**

Zeichen der Kartenunterlage	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen	Flächen für Versorgungsanlagen	Baugestaltungsvorschriften	Unverbindliche Eintragungen
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude Geschosshöhe Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze	WS Kleinteilungsgebiete WA Allgemeine Wohngebiete Grünflächen Parkanlage Bürofläche Freizeit	II Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze 0,4 Grundflächenzahl 0,8 Geschosflächenzahl 3,0 Baugrenzen Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise Baugrenze Sonsige Darstellungen und Festsetzungen	Wohn- u. Geschäftszwecke Küche Schule Krankenhaus Post Feuerwehr Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes von der Bebauung freizuhaltende Flächen Führung öffentlicher Versorgungsanlagen u. Hauptwasserleitungen	Straßenverkehrsflächen Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen Besondere Festsetzungen Zu schützende Bäume Spriegelzaun Hecke Spriegelzaun 80cm tiefer Heck Kanaldeckel Kanalziele	Baugrundstück für den Gemeinbedarf Umfornstat. Bauwerk Pumpwerk Wasserbehälter Fassadenwerk Kläranlage Flächen mit wasserrechtlicher Festsetzung Überschwehmungsgebiet Umgrenzung der Sammelgebiete Flächen für Bahnanlagen	Gemäß § 103 BauNVO vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) sowie § 400 NW v. 28. Okt. 1952 (GS NW S. 167) ist in diesem Plan festgelegt: Dachneigung in Grad Taufhöhe in m Fußhöhe in m Sockelhöhe in m Drempel Fassade Materialien Arkaden Ausrichtung des Baukörpers	Bücherei Kanaldeckel Wegführung Teilungsvorschläge Boschungen usw. Festsetzung vom März 1975

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage die rechtmäßigen Eigentumsverhältnisse enthält. Die dargestellte Zustand entspricht der örtlichen.

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten gesetzlichen Bestimmungen.  
§ 4 GO NW vom 28. Oktober 1952 (GV NW S. 289) (BauG vom 23. Juni 1950 (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. Nov. 1968 (BGBl. I. S. 1521)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21-31)  
§ 103 BauNVO vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S. 36)

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 18. November 1974 beschlossen worden.  
Düren, den 19. November 1974

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) in der Zeit vom 7. Januar 1975 bis 7. Februar 1975 ausliegen.  
Düren, den 10. Februar 1975

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 25. April 1975 als Satzung beschlossen worden.  
Düren, den 30. April 1975

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) mit Verfügung vom 23.8.1985 genehmigt worden.  
Köln, den 23.8.1985

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I. S. 341) ortsüblich bekanntgemacht.  
Düren, den 26. November 1977

Düren, den 26.4.1975  
Buschmann (Städt. Baudirektor)

Düren, den 27.11.1972  
Städt. Vermessungsamt

Düren, den 27.11.1972  
Städt. Baudirektor

Düren, den 19. November 1974  
Städt. Baudirektor  
Stadtplanungsamt

Düren, den 10. Februar 1975  
Städt. Baudirektor  
Stadtplanungsamt

Düren, den 30. April 1975  
Oberbürgermeister  
Stadtverordneter  
Oberstadtdirektor

Düren, den 26. November 1977  
Der Regierungspräsident  
Städt. Baudirektor

**BEB. PLAN NR. 9 / 8+12  
WESTL. UND ÖSTL. DER  
RHEINSTR. ZWISCHEN  
MAASSTR. UND  
MÜHLENTEICH**  
MASSTAB 1:1000