



STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR 11 / 245

GEWERBEGEBIET RAIFFEISENSTRASSE



1. Änderung
 Der Änderungsbereich bezieht sich auf das Grundstück Gemarkung Merken, Flur 1, Flurstück 167

Baugrenze.
 aufgehobene Baugrenze.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 10.5.1996 die 1. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Düren, den 13.5.1996
 IV. Bürgermeister Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung vom 22.6.1996 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 24.6.1996
 Techn. Beigeordneter

Allgemeine Hinweise
 Textliche Festsetzung

1. Gliederung der Gewerbegebiete gemäß § 14a) und (5) Bau NVO werden die Gewerbegebiete nach § 8 Bau NVO gegliedert.

Für den Bereich GE 1 (hier südöstlicher Planbereich) sind folgende Betriebe zulässig:

- Landproduktvertrieb und Sammelstelle für landwirtschaftliche Produkte
- Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
- Größtwerkstätten und große Klein- und Kleingewerbetriebe
- Autolackierereien
- Bauhöfe
- Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
- Betriebe zur Herstellung von fertigerichten Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
- Spinnereien und Webereien
- Anlagen zur Herstellung von Reispinnsstoffen, Industriewatte und Putzwolle
- Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen
- Händelschneidereien und Schneidfabriken
- Druckereien ohne Rotationsdruck
- Tapetenfabriken
- Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
- Färbereien und schneidereien
- Anlagen zur Grunderneuerung von Reifen
- Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- Anlagen der Farbenindustrie *Herstellung nur auf kaltem Wege*
- Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
- Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- Schlossereien, Drehereien, Schleifereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
- Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
- Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoffbetriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogeräthbaus sowie der sonstigen elektronischen und feintechnischen Industrie
- Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
- Anlagen zum Bootbau *nur aus Holz und/oder Metall*

Im Bereich GE 2:

- Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- Zimmereien
- Müllereien
- Großküchensher
- Speisekammerfabriken
- Fabriken für Konserven und Gefrierkost
- Margarine- und Konfektfabriken
- Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
- Geißelgallchtereien
- Käseereien
- Fleischereifabriken
- Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
- Puttermittelfabriken
- Müllerei
- Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kästen und Paletten aus Holz und sonstige Holzwaren außer Polstermöbeln und Polstermöbeln
- Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
- Anlagen zur Herstellung von Schüsseln und Beschlägen (ohne Gießereien)
- Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
- Automatische Automatenstrahlen
- Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
- Maschinenfabriken und Hüttereien
- Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke

Gemäß § 31 BauN können in den gemäß § 1 Absatz 3 Bau NVO gegliederten Gewerbegebieten nach § 8 Bau NVO auch Betriebe ausnahmsweise zulässig sein, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe gleiche Emissionsverhalten aufweisen, wie die allseits für zulässig erklärten Betriebsarten.

2. Unter Bezugnahme auf § 9 Absatz 3 BauN wird der Bereich des Bebauungsplanes als Flugauegebiet der Rur gekennzeichnet.

In diesem Bereich sind die Normen DIN 1074 und DIN 4117 sowie der § 27 BauN zu beachten.

Die in den textlichen Festsetzungen so ** eingetragenen Ergänzungen und die geringfügige Baugrenzenverschiebung (Parz.-Nr 182) sind auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.12.1984 erfolgt.

Zeichen der Karteunterlage	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf	Verkehrsmittel	Flächen für Versorgungsanlagen	Gestaltungsfestsetzungen
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Öffentliche Gebäude Geschöfzahl Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze 	<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiete WR Reine Wohngebiete WA Allgem. Wohngebiete WB Bes. Wohngebiete MD Dorfgemeinschaften MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiete GI Industriegebiete SO Sondergebiete 	<ul style="list-style-type: none"> III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze 0,4 zwingend 0,4 GRZ 0,4 Geschöfflächenzahl GFZ 30 Baumasanzahl BMZ 	<ul style="list-style-type: none"> Offene Bauweise - g Gesch. Bauweise Einzelhäuser zulässig Doppelhäuser zulässig Hausgruppen zulässig Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze Baulinie 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf öffentl. Verwaltungen Schule Kirchen soziale Gebäude Krankenhäuser Kult. Gebäude sportl. Gebäude Post Schulbauwerk Feuerwehr 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen Verkehrsl. bes. Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich verkehrsberuhigte Zone zur Verkehrsfl. vorgeschr. Einfahrt Einfahrtsbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Bahnanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> Baugrundstücke für Versorgungsanl. Elektrizität Gas Fernwärme Wasser Abwasser Abfall Ablagerung 	<ul style="list-style-type: none"> FD Flachdach SD Satteldach o Dachneigung in Grad → Firstrichtung bei geneigten Dächern PD Pultdach zugelassen/nicht zugelassen

Es wird bescheinigt daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt. MK 46/80 Feldvergleich Oktober 1983 Düren, den 9.1.1985.

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1976 (GV NW 1979 S 594). BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S 2256) geändert durch das Gesetz der Vereinbarungsnotwendigkeit 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) Verordnung über die baul. Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S 1763) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981 Düren, den 8.9.1982.

Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs 1 des Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I S 2256) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 4.11.82, beschlossen worden Düren, den 8.11.1982.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG erfolgte durch öffentliche Darlegung und Anhörung am 12.1.1983. Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S 2256) vom 27.8.84 bis 27.9.84 öffentlich ausliegen. Düren, den 28.9.1984.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I S 2256) von der Stadtverordnetenversammlung am 20.12.1984 als Satzung beschlossen worden. Düren, den 21.12.84.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S 2256) mit Verfügung vom 14.06.85 Az. 302.12-1001-23.R5 genehmigt worden. Keln, den 14.06.1985.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetz vom 18.8.1976 (BGBl. I S 2256) ortsüblich bekanntgemacht. Düren, den 13.09.1985.

Städtebaudirektor
 Bürgermeister
 Stadtverordneter
 Stadtdirektor
 Stadt Baudirektor
 Bürgermeister
 Stadtverordneter
 Stadtdirektor
 Der Regierungspräsident im Auftrage
 Der Stadtdirektor