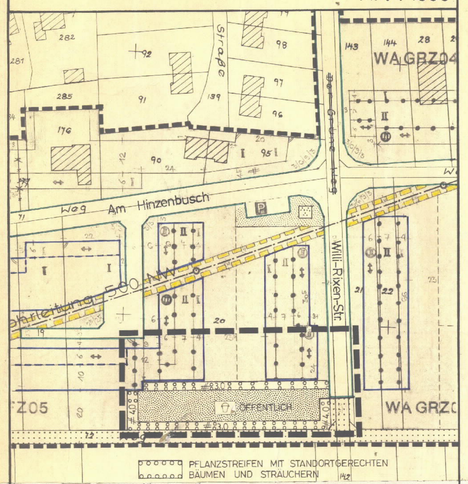
2/2

2. ÄNDERUNG BEB.-PLAN NR. 2/2

M. 1 : 1000



Ergänzung und Konkretisierung des Pflanzgebotes gemäß Beschlußbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.1990.

a) Sträucher, zweireihig in Abständen von 1,5m Meter
- Weide
- Haselnuß
- Holunder
- Ahorn
- Heinbuche
- Eibe
- Buse

b) Hochstämme Ø 2o cm Stammumfang im Abstand von 8 Metern an der südlichen Längsseite (zur offenen Feldlage)
- Ahorn
- Obstbäume

Düren, den 13.12.1990

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

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. 1984 (GV NW S. 475) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom o8.12. 1986 (BGBl.I.S. 2253)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/2 ist gemäß § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 2 Abs.4 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 03. März 1988 beschlossen worden.

Düren, den 04. März 1988

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24. 04. 1989 bis 26. 05. 1989 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 29. 05. 1989

Stadtplanungsamt

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 1o BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 18. 12. 1989 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 19. 12. 1989

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB am 28. Juni 1990 angezeigt
Hierzu gehört die Verfügung vom 22. Aug. 90 Az. 35.2.32-05111-2050/90

Der Regierungspräsident
i.A.

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

Düren, den 16. 02. 1991

Techn. Beigeordneter

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 8. 6. 1973 die erste Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG beschlossen. Die Erste Änderung betrifft die Baugrenzen der Grundstücke Gemarkung Niederau, Flur 1o. Flurstücks Nr. 176 und 285.

Düren, den 12. 6. 1973

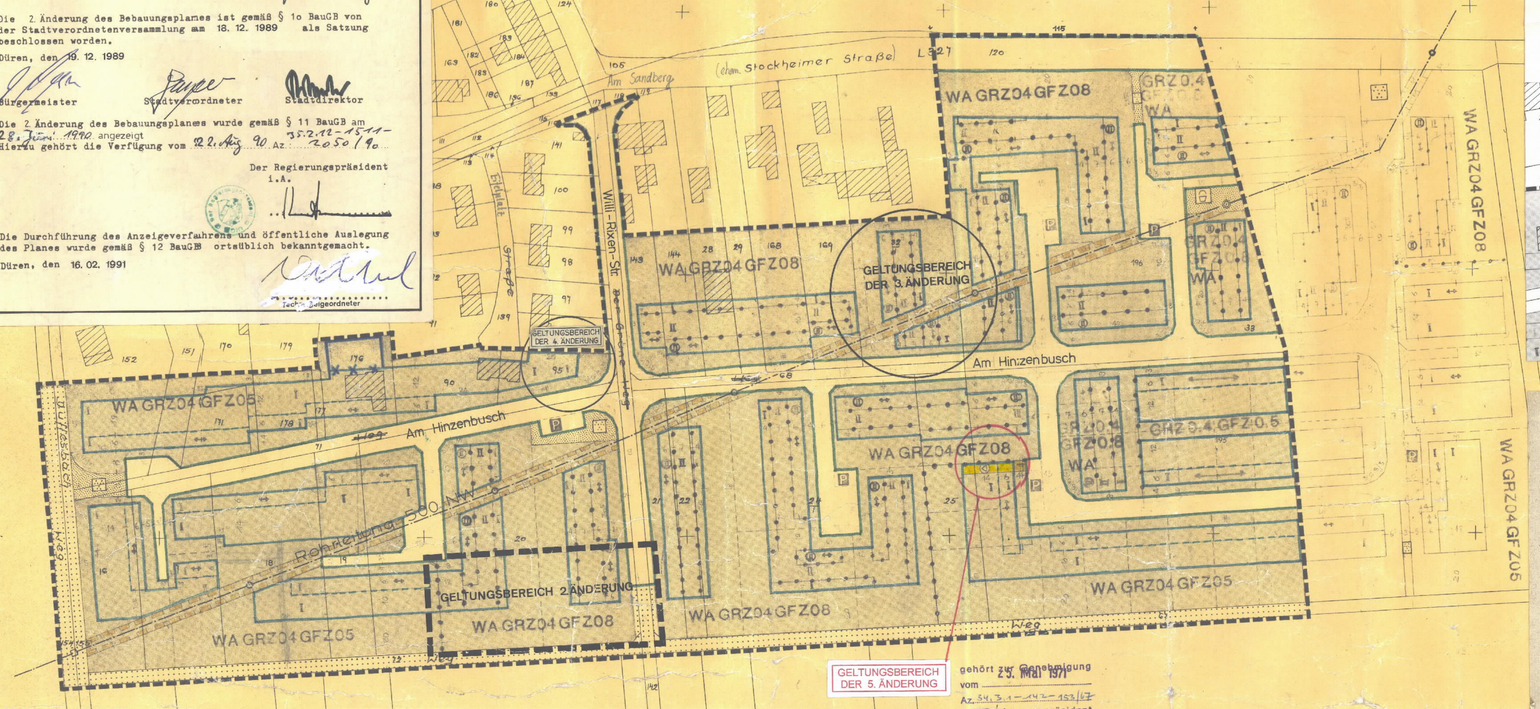
Oberbürgermeister — Oberstadtdirektor

Die erste Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG durch Bekanntmachung vom 4. 8. 1973 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 8. 8. 1973

Der Oberstadtdirektor
T.V.

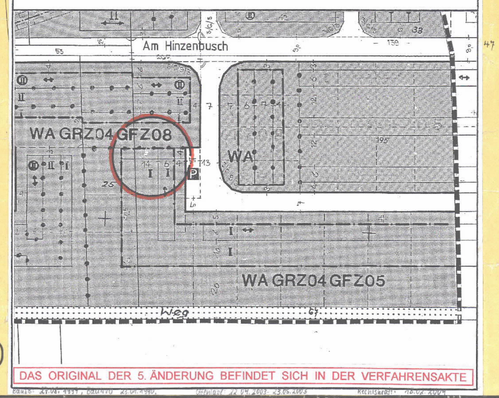
(Lehmkuhl)
Stadtbaudirektor



gehört zur Genehmigung vom 23. Mai 1971
Az. 54.3.1 - 142 - 153/67
Der Regierungspräsident
Im Auftrag.

REGIERUNGSPRÄSIDENT AACHEN

5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2/2



DAS ORIGINAL DER 5. ÄNDERUNG BEFINDET SICH IN DER VERFAHRENSAKTE

4. Änderung

Diese Bebauungsplan-Änderung 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 Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 21.12.1995 die 4. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

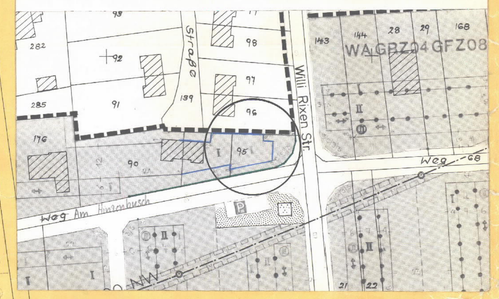
Düren, den 22.12.1995

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 20.01.1996 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 22.01.1996

Technischer Beigeordneter



3. ÄNDERUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 01.02. 1989 die 3.Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB gem. § 1o BauGB als Satzung beschlossen.

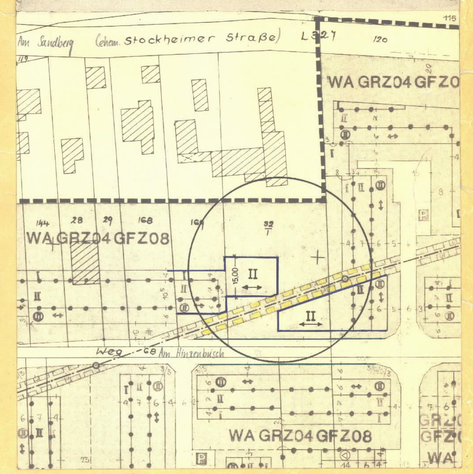
Düren, den 02.02.1989

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die 3.Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB mit der Bekanntmachung vom 10.04.1989 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 10.04.1989

Techn. Beigeordneter



BEBAUUNGSPLAN NIEDERAU NR 2 M 1:1000

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMASS § 9 (1) 1a BBAUG)

- MD — DORFGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (GEMASS § 9 (1) 1b BBAUG)

- I II III — ALS HÖCHSTGRENZE — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- (III) — ZWINGEND — AUSGENOMMEN GARAGEN IN DER OFFENEN BAUWEISE
- GFZ — GESCHOSSFLACHENZAHL
- GRZ — GRUNDFLACHENZAHL
- ABGRENZUNG VON FLACHEN VERSCHIEDENER NUTZUNGSART UND VERSCHIEDENEN MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE (GEMASS § 9 (1) 1b BBAUG)

- OFFENE BAUWEISE — OFFENE BAUWEISE
- GESCHL. BAUWEISE — GESCHLOSSENE BAUWEISE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- BEIDERSEITIGE BEBAUUNG DER SO DEKENNZEICHNETEN LINIE ZWINGEND
- RICHTUNG DER VORDEREN BAUFLUCHT

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (GEMASS § 9 (1) 1b BBAUG)

- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- GARAGEN UND NEBENANLAGEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND INNERHALB EINES 10 M. TIEFEN BEREICHS ENTLANG DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE NICHT GESTATTET.
- BAUGRENZE
- BAUGRENZE DIE MINDESTENS ZU 20% ZU BEBAUEN IST. BEZUGSBREITE IST DIE GEBÄUDEBREITE OHNE NICHT EINGEBAUTE GARAGE.

GARAGEN (GEMASS § 9 (1) 1c BBAUG)

- G — FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- GA — FLÄCHEN FÜR TIEFGARAGEN

BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF (GEMASS § 9 (1) 1f BBAUG)

- SCHULE
- KIRCHE
- KINDERGARTEN
- JUGENDHEIM JUGENDHEIMBERATER

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (GEMASS § 9 (1) 2 BBAUG)

VERKEHRSFLÄCHEN (GEMASS § 9 (1) 3 BBAUG)

- P — PARKPLATZ
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ODER FÜR DIE VERWERTUNG O. BESEITIGUNG VON ABWÄSSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (GEMASS § 9 (1) 5, 9 BBAUG)

- UMFORMERSTATION

GRÜNFLÄCHEN (GEMASS § 9 (1) 8 BBAUG)

- PARKANLAGE
- FRIEDHOF
- SPIELPLATZ
- SPORTPLATZ

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (GEMASS § 9 (1) 10 BBAUG)

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — WASSERLEITUNG DER STADT DÜREN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (GEMASS § 9 (1) 2 BBAUG)

BAUMBEPFLANZUNG ZWINGEND (GEMASS § 9 (1) 25 BBAUG)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (GEMASS § 9 (7) BBAUG)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- F — FLACHDACH
- GENEIGTE DACHER HAUPTTRAUFRICHTUNG — AUSGENOMMEN GARAGEN
- GENEIGTE DACHER HAUPTTRAUFRICHTUNG NICHT FESTGELEGT
- DACHNEIGUNG — EINGESCHOSSIG 25°-35° — ZWEIGESCHOSSIG 25°-30°
- MAX. TRAUFHÖHE ÜBER OK. ERDREICH — EINGESCHOSSIG 4.20 M — ZWEIGESCHOSSIG 7.20 M — AUSNAHMEN ZUR ANPASSUNG AN VORHANDENE BEBAUUNG MÖGLICH
- MAX. DREIMPELHÖHE — OK. DACHGESCHOSSFUSSBODEN BIS UK. DREIMPELPFETTE 0.20 M

* DER GELTUNGSBEREICH WIRD DURCH BAUGRENZEN BZW. DURCH FOLGENDE LINIEN ABGEGRENZT:

BESTANDSANGABEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE PARZELLENGRENZEN
- FLURGRENZEN
- HÖHENPUNKTE * VORHANDENE GELANDEHÖHEN
- DIE ZUKÜNFTIGEN STRASSEN- UND KANALHÖHEN SIND DEM STRASSEN- UND KANALPLAN ZU ENTNEHMEN

UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN

- BAUMBEPFLANZUNG EMPFOHLEN
- EMPFOHLENE PARZELLENGRENZEN

ANFERTIGUNG DER KARTENGRUNDLAGE: KATASTERAMT / REG.-VERMESSUNGSDEZ. / OFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-INGENIEUR
DER GEGENWÄRTIGE ZUSTAND IST RICHTIG DARGESTELLT

Düren DEN 18.12.1967
HERMANN RAEDER
ö. b. Verm. Ing. DÜREN
Kölnstraße 33, Tel. 4299

ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES:
BÜRO FÜR STÄDTEBAULICHE PLANUNG DETLEF SCHRÖDER DIP.-ING. ARCHITEKT HELMA SCHRÖDER ARCHITEKTIN 51 AACHEN - MONHEIMBALLEE 75 TEL. 29815

AACHEN DEN 1.2. 1971

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST

Düren DEN 27.1. 1971
Hermann Raeder Öffl. best. Vermessungsingenieur

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG / ~~DES RATES DER STADT~~ VOM 17.11.1966 AUFGESTELLT WORDEN.

Kreuzau DEN 1. März 1971
DER BÜRGERMEISTER — DER AMTSDIRECTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEMÄSS §§ 2 ABS. 6 UND 9 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 3.11.1971 BIS 4.3.1971 OFFENGELEGEN.

Kreuzau DEN 6. März 1971
DER AMTSDIRECTOR

DIE GEMEINDEVERTRETUNG / ~~STADTVERTRETUNG~~ HAT IN IHRER SITZUNG VOM 30.3.1971 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Kreuzau DEN 6. März 1971
DER BÜRGERMEISTER — DER AMTSDIRECTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT VERFÜGUNG VOM ..... AZ.: ..... GEM. § 11 DES BUNDESBAUGESETZES GENEHMIGT.

AACHEN, DEN ..... 19..
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12, SATZ 1 BUNDESBAUGESETZ AM 27.4.1971 IN Kreuzau OFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.
GENEHMIGUNG / ~~ABLEHNUNG~~ SIND AM 27.4.1971 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

Kreuzau DEN 27.4. 1971
DER AMTSDIRECTOR
i.V.

BBauG 23.06.1960; BauNVO 26.11.1968