



**1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2/3**

Diese Bebauungsplanänderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NW. S. 666), Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141) und der Baunutzungsverordnung -Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke- in der Fassung der Bekanntmachung 23. 01. 1990 (BGBl. S. 132).

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 13. 11. 2002 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/3 als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Düren, den 18. 11. 2002.

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Mitglied des Rates

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/3 ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 04. 01. 2003 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 06. 01. 2003

*[Signature]*  
Techn. Beigeordneter

BEBAUUNGSPLAN NIEDERAU NR 3 M 1:500 ZUGLEICH GESTALTUNGSPLAN GEN. § 103 LANDESBAUORDNUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG				ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 103 LANDESBAUORDNUNG		GEMÄSS § 9 (1) BBAUG			
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> MC DORFGEBIET WA ALLEMEINER HOCHGESIBT	GEMÄSS § 9 (1) BBAUG <b>UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN</b> UBERBAUBARE FÄCHEN GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN FÄCHEN NICHT ÜBERLIEFERT	GEMÄSS § 9 (1) BBAUG VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE VERKEHRSFÄCHEN STRASSENBEZUGSLINIE	GEMÄSS § 9 (1) BBAUG PARKPLATZ STRASSENBEZUGSLINIE	F* FLACHDACH GENEIGTE DÄCHER HAUPTTRIFTRICHTUNG GENEIGTE DÄCHER HAUPTTRIFTRICHTUNG NICHT FESSELEGT DACHNEIGUNG EINGESCHOSSES 25°-35°	AUSGENOMMEN GARAGEN	ANFERTIGUNG DER KARTENGRUNDLAGE KATASTERMÄßIG-REG.-VERMESSUNGSBEZUGLICH OFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-INGENIEUR DER GEGENWÄRTIGE ZUSTAND IST RICHTIG DARGESTELLT.	ENTWURF UND BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES BÜRO FÜR STADTBÄULICHE PLANUNG DRITZSCHROEDER ARCHITECTUR NIKLAS SCHROEDER ARCHITECTUR NIKLAS VIKTORIALEER 12 TELEFON-500617	ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE STADTBÄULICHE PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT IST.	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DURCH BE-SCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG BE-SCHNITTEN AM 17. 9. 1968 AUFGESTELLT WORDEN.
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> I, II ALS HOCHSTRENZE AUSCHENOMMEN DARÜBER IN DER OFFENEN BAUWEISE III, IV ALS HOCHSTRENZE AUSCHENOMMEN DARÜBER IN DER OFFENEN BAUWEISE V, VI ALS HOCHSTRENZE AUSCHENOMMEN DARÜBER IN DER OFFENEN BAUWEISE VII, VIII ALS HOCHSTRENZE AUSCHENOMMEN DARÜBER IN DER OFFENEN BAUWEISE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE GESCHOSSFÄCHENZAHL ORUNDFÄCHENZAHL ABGRENZUNG VON FÄCHEN VERSCHIEDENER NUTZUNGSART UND VERSCHIEDENEN MASSEN DER BAULICHEN NUTZUNG	<b>BAUORENZE</b> BAUORENZE DIE MINDESTENS ZU 20% ZU BEBAUEN IST BEZUGSWEISE IST DIE BEBAUUNGSWEISE OHNE NICHT-EINBAUTE GARAGE	<b>GRUNDFÄCHEN</b> PARKANLAGE SPIELPLATZ FRIEDHOF SPORPLATZ	GEMÄSS § 9 (1) BBAUG FRIEDHOF SPORPLATZ	MAX. TRAFUHOHE ÜBER DK. ERDREICH MAX. DREMPHOHE EINGESCHOSSE 4,20 M ZWEGESCHOSSE 9,20 M DK DACHGESCHOSSESBODEN BIS LK. DREMPHOHE 0,20 M * DER GELTUNGSBEREICH WIRD DURCH BAUORENZEN BZW. BAULINIEN ABGEGRENZT SOWIE	ZUWÄHNEN AN VORHANDENE BEBAUUNGS-MASSGÄH	DÜREN, DEN 23. 6. 1968 <b>Hermann Roeder</b> Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Düren, Kolstr. 33	AACHEN, DEN 18. 11. 1968 <b>Welf Schradner</b>	DÜREN, DEN 2. 5. 1969 <b>Hermann Roeder</b> Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	NIEDERAU, DEN 20. Mai 1969 <b>Hermann Roeder</b> Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
<b>BAUWEISE</b> OFFENE BAUWEISE GESCHLOSSENE BAUWEISE	<b>FLÄCHEN FÜR GARAGEN</b>	<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</b> <b>FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</b>	<b>BESTANDSANGABEN</b> VORHANDENE BEBAUUNG VORHANDENE PARZELLENRENTZEN FLUGRENTZEN HOHENPUNKTE * VORHANDENE ORLÄNDERHOHEN DIE ZUKUNFTIGEN STRASSEN- UND KANALHOHEN SIND DEM STRASSEN- UND KANALPLAN ZU ENTNEHMEN	<b>UNVERBINDLICHE EINTRAGUNGEN</b> BAUMBEPLANTZUNG EMPFOHLEN EMPFOHLENE PARZELLENRENTZEN		DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT SEINEN ANLAGEN HAT GEMÄSS §§ 2 ABS. 6 UND 9 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 25. 11. 1962 BIS 27. 12. 1962 OFFENGELEGEN.	DIE GEMEINDEVERTRETUNG -STADTVER-TRETUNG-HAT IN IHRER SITZUNG VOM 19. 3. 1969 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES ALS SATZUNG BESCHLOSSEN	DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT-VER-FÜGUNG VOM Düren 23. 6. 1969 AZ. 39/2.0-1148.001 GEM. § 11 DES BUNDES-BAUGESETZES GENEHMIGT.	DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST MIT SEINEN ANLAGEN GEM. § 12, SATZ 1 BUN-DESBAUGESETZES AM VOM 28. 7. 1969 BIS AM 18. 8. 1969 IN NIEDERAU ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. GENEHMIGUNG -ABLEHNUNG- IST AM 18. 7. 1969 ORTSÜBLICH BEKANT GEMACHT WORDEN.
<b>STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN</b> BEDEUTENDE BEBAUUNG DER SO GEKENNZEICHNETEN LINIE ZWINGEND	<b>SCHULE</b> <b>KIRCHE</b> <b>KINDERGARTEN</b> <b>FESTSETZUNGEN, DIE AUFGRUND VON AN-REGUNGEN UND BEDENKEN DURCH GEMEINDE-RATSBESCHLÜSS VOM 10. 11. 1968 AUSGEHEN SIND.</b>	<b>BAUMBEPLANTZUNG ZWINGEND</b>	<b>BAUMBEPLANTZUNG EMPFOHLEN</b>	DÜREN, DEN 20. Mai 1969 <b>Hermann Roeder</b> Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	NIEDERAU, DEN 20. Mai 1969 <b>Hermann Roeder</b> Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	DÜREN, DEN 25. 6. 1969 <b>Hermann Roeder</b> Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	AACHEN, DEN 25. 6. 1969 <b>Hermann Roeder</b> Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	DÜREN, DEN 30. Sept. 1969 <b>Hermann Roeder</b> Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	