STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/121

NEBENERWERBSSIEDLUNG

5. ÄNDERUNG

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NRW S. 666) und des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I. S. 2414) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I. S. 132)

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 24. 06. 2009 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Düren, den 29. 06. 2009

Bürgermeister — Mitglied des Rates

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 11. 07. 2009 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 13. 07. 2009

Technischer Beigeordneter

DIE 5. ÄNDERUNG IST IN DIESEM PLAN ENTHALTEN.

LEGENDE

- BAUGRENZE AUFGEHOBEN
- BAUGRENZE NEU FESTGESETZT
- GELTUNGSBEREICH DER 5. ÄNDERUNG

2. ÄNDERUNG

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen der § 7 und 41 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 01.10.1992 und vom 09.10.1996 beschlossen worden.

Düren, den 10.10.1996

Bürgermeister i/V — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Stadtplanungsamt vom 30.11.1992 bis 16.12.1992.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.11.1996 bis 20.12.1996 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 23.12.1996

Stadtplanungsamt

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 20. Mai 1997 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 21.08.1997

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB am 19.8.97 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 03.11.1997

Az.: 35.7.17-15-66/97

Köln, den 03.11.1997

Bezirksregierung Köln
I.A.

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

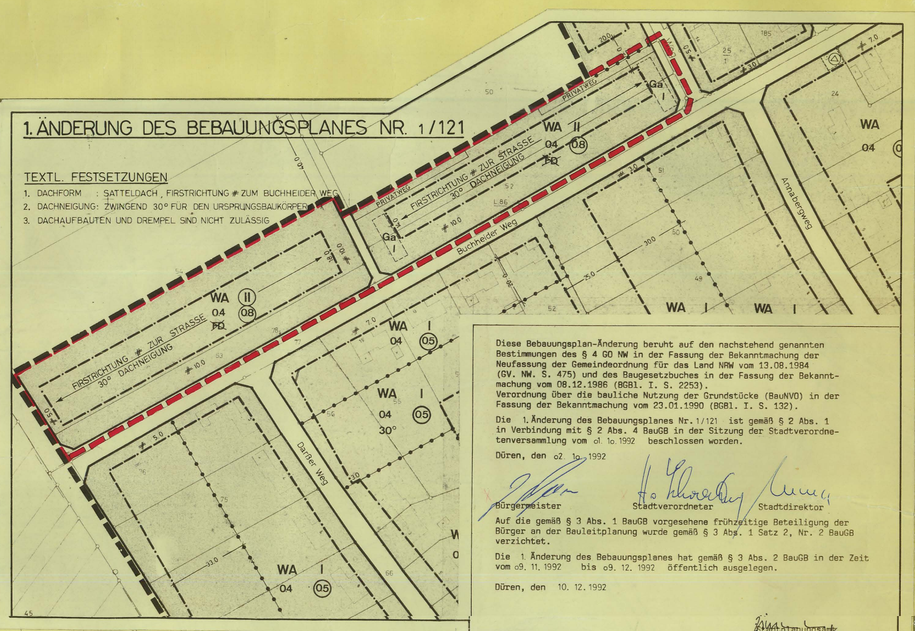
Düren, 26.11.1997

Techn. Beigeordneter

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/121

TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. DACHFORM : SATTELDACH , FIRSTRICHTUNG ≠ ZUM BUCHHEIDER WEG
2. DACHNEIGUNG: ZWINGEND 30° FÜR DEN URSPRUNGSBAUKÖRPER
3. DACHAUFBAUTEN UND DREMPEL SIND NICHT ZULÄSSIG



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 13.08.1984 (GV. NW. S. 475) 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 01.10.1992 beschlossen worden.

Düren, den 02.10.1992

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Auf die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2, Nr. 2 BauGB verzichtet.

Die 1 Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.1992 bis 09.12.1992 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 10.12.1992

Stadtplanungsamt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 24.02.1993 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 25.02.1993

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB am 21.4.93 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 14. Juni 1993

Az.: 35.7.17-15-66.93

Der Regierungspräsident
I.A.

Schmitz

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

Düren, den 14.07.1993

Techn. Beigeordneter

STRASSENQUERPROFILE M. 1:200

Fl. 59

2. ÄNDERUNG BEB.-PLAN 1/121

Gehört zur Genehmigung vom 02.05.1977
Az.: 35.7.17-26.01-2467.77
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Der Regierungspräsident Köln

Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach § 7 Abs. 3 Bau ONW im Bauwich zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig.
2. Innerhalb der durch "Flächen mit Aufwuchs und Baubeschränkung" gekennzeichneten Flächen wird festgelegt, daß Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 Bau NVO und gemäß § 7 Abs. 3 Bau ONW zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig sind.
   Bepflanzungen dürfen höchstens 0,60 m hoch sein.
   Diese Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 16 BBauG.

2. Änderung - Ergänzung der textlichen Festsetzungen -

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist im Änderungsbereich lediglich die Bildung von Grundstücken mit einer Mindestgröße von 600 qm zulässig. Für die Grundstücke im Eckbereich, unmittelbar an die vorhandene Verkehrsfläche angrenzend, sind Ausnahmen möglich.
4. Die Verrieselung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt auf dem jeweiligen Grundstück gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz.

Hinweis:

Der Grundwasserstand liegt bei ca. 3-5 m unter der Geländeoberkante. Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (z.B. Keller) sind bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzusehen bzw. zu beachten, daß keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung erfolgt.

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1/121

Annabergweg 5 u. 7, Gemarkung Düren, Flur 60, Flurstück 26 u. 27

Die Textlichen Festsetzungen der 3. Änderung bleiben bestehen.

Baugrenze aufgehoben — Baugrenze neu

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). Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 23.10.01 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gemäß § 10 Baugesetzbuch beschlossen.

Düren, den 24.10.01

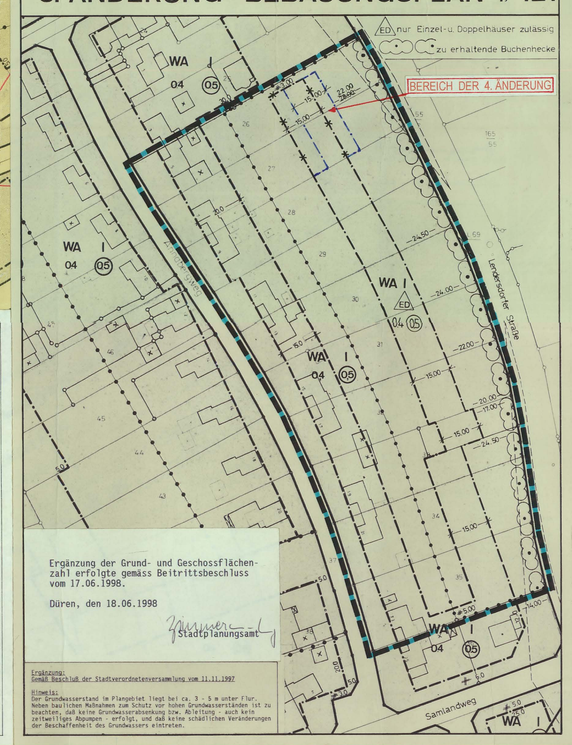
Bürgermeister — Stadtverordneter

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäss § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 05. 12. 2001 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 05. 12. 2001

Techn. Beigeordneter

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN 1/121



Ergänzung der Grund- und Geschossflächenzahl erfolgte gemäss Beitrittsbeschluss vom 17.06.1998.

Düren, den 18.06.1998

Stadtplanungsamt

Ergänzung:
Gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.11.1997

Hinweis:
Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt bei ca. 3 - 5 m unter Flur. Neben baulichen Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen ist zu beachten, daß keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - erfolgt, und daß keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen der §§ 7 und 41 (2) NW in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung der Gemeindeordnung für das Land NRW 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/121 ist gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 26. 06. 1996 beschlossen worden.

Düren, den 27.06.1996

Bürgermeister — Stadtverordneter — i.V. Stadtdirektor

Auf die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB verzichtet.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.1996 bis 30.09.1996 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 01.10.1996

Stadtplanungsamt

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 11.11.1997 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 12.11.1997

Bürgermeister — Stadtverordneter — i.V. Stadtdirektor

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 11 BauGB am 2.6.1998 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 13. März 1998

Az.: 35.7.17-15-0.5.98

Köln, den 13. März 1998

Bezirksregierung Köln
i.A.

Schmitz

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

Düren, den 19.08.1998

Techn. Beigeordneter

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Garagen und Stellplätze allgemein zulässig.
   Für die Vorgartenbereiche gilt Punkt 1 der textlichen Festsetzung.
3. Die Verrieselung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt auf dem jeweiligen Grundstück gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz.
4. Private Erschließungsanlagen sind als reine wassergebundene, mit offener Fuge oder mit Rasengittersteinen versehene Fläche auszubilden.

Zeichen der Kartenunterlage

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Öffentliche Gebäude
- Geschoßzahl
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Weitere Signaturen siehe DIN 18 702 und Katastervorschriften

Art der baulichen Nutzung

- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Kerngebiete
- Gewerbegebiete
- Industriegebiete
- Sondergebiete

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Badeplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze

- zwingend
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Flächen für die Land und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Bauweise Baulinien Baugrenzen

- Sonderbauweise nach bes. Festsetzung
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen als Gartenhofhäuser gem. § 17 Abs. 2 Bau NVO zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Bebauungsstelle Vermaßung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Baugrdstücke f. bes. baul. Anl. die privatwirtsch. Zwecken dienen.
- Mit Geh-Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- HOTEL
- flächen f. Stellpl. oder Garagen
- St Stellplätze
- GSt Gemeinsch. Stellpl.
- Ga Garagen
- GGa Gemeinsch. Garagen

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Verw. Gebäude
- Schule
- Krankenhaus
- Theater
- Post
- Küche
- Hallenbad
- Kindertagesstätte
- Kindergarten
- Schutzraum
- Feuerwehr

- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung inneh. eines Baugebietes
- Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
- Von der Bebauung frei zu haltende Schutzflächen
- Führung oberirdischer Versorgungsanl. u. Hauptwasserleitungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Besondere Festsetzungen

- Zu schützende Bäume
- Flächen mit Aufwuchs und Baubeschränkung siehe textliche Festsetzung
- Hecke
- Sichtdreieck
- Spiegelraum
- 80 cm nicht sichtbare Hecke
- 13.69 NN Höhe
- Kanaldecken
- Kanalschächte

Flächen für Versorgungsanlagen

- Baugrundst. für Versorg. Anl.
- Elektr. Werk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformstat.
- Pumpwerk
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage

Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Flächen für Bahnanlagen

Baugestaltungsvorschriften

Gemäß § 103 Bau O N-W vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) sowie § 4 OO. NW. v. 28. Okt. 1952 (OS. NW. S. 167) ist in diesem Plan festgelegt

FD	Flachdach
15°	Dachneigung in Grad
TH	Traufenhöhe in m
FH	Firsthöhe in m
SH	Sockelhöhe in m
	Drempel in m
	Fassade Materialien
	Arkaden
First	Ausrichtung des Baukörpers

SD Satteldach

Unverbindliche Eintragungen

- Bushaltestelle
- Kanaldeckel
- Wegeführung, Teilungsvorschläge
- Böschungen usw.
- Teilungsvorschläge
- Feldvergleich v. Febr. 1973

BEB. PLAN NR. 1/121

NEBENERWERBSSIEDLUNG

MASSTAB 1:1000

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der stadtbaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage die rechtmäßigen Eigentumsgrenzen enthält.

Der dargestellte Zustand entspricht der Örtlichkeit.

Düren, den 19. FEBR. 1973

Städt. Vermessungsrat — Stadtbaudirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten gesetzlichen Bestimmungen:
§ 4 GO NW vom 28. Oktober 1952 (G.V.NW.S. 283). BBauG vom 23. Juni 1960 (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. 1237)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21-31)
§ 103 Bau O NW vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S. 96)

Düren, den 19. FEBR. 1973

Stadtbaudirektor

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 23. OKT. 1975 und 23.9.66 beschlossen worden.

Düren, den 24. OKT. 1975

Stadt. Baudirektor — Stadtplanungsamt

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Oberstadtdirektor

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 17. NOV. 1975 bis 17. DEZ. 1975 ausgelegen.

Düren, den 18. DEZ. 1975

Stadt. Baudirektor — Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 9. DEZ. 1976 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 10. DEZ. 1976

Bürgermeister — Stadtverordneter — Stadtdirektor

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung dieses Planes wurde gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bugdesgesetzblatt I S. 341) ortsüblich bekanntgemacht.

Düren, den 28.6.1977
14.9.1981

Stadtbaudirektor