# STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/126

## GÜRZENICHER STRASSE OST

Gürzenich
Fl. 2

Gemarkung Gürzenich

Fl. 79

Fl. 78

Fl. 81

GELTUNGSBEREICH DER 2. ÄNDERUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 21. 2. 1979 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG beschlossen.

Die 1. Änderung betrifft die Flurstücke Nr.: 51/1 und 493.

Düren, den 22. 2. 1979

Bürgermeister

Stadtdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BBauG durch Bekanntmachung vom 5. 6. 1979 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 6. 6. 1979

Der Stadtdirektor
I.V.

(Lehmkuhl)
Stadtbaudirektor

Die in rot gestrichenen Änderungen bzw. Streichungen wurden gem. Verfg. des Reg. Präsidenten vom 11.3.1975 Az. 34.4.1 – 58008 – 2111/75 nach erfolgtem Beitrittsbeschluß durch die Stadtverordnetenversammlung vom 23.10.1975 vom Planungsamt der Stadt Düren vorgenommen.

Düren, den 24.10.1975

Buschmann
(Städt. Baudirektor)

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/126

M 1:1.000

### LEGENDE

gemäß BauGB BauNVO PlanzV

Beispiel:

| WA | II |
|---|---|
| 0,4 | 0,8 |
| | o |

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ § 22(3) BauNVO
- 0,8 Geschoßflächenzahl GRZ § 21a(6) BauNVO
- o offene Bauweise § 22(2) BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse
- WA allgemeines Wohngebiet (WA)
- Geltungsbereich
- Grünflächen öffentlich
- MI Mischgebiet (MI)
- Verkehrsflächen
- Grenzbebauung zwingend beidseitig
- Spielplatz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Düren (Stadtentwässerung) und den Stadtwerken Düren
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich / Radweg

DIE IN ROT GEKENNZEICHNETEN ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN UND DIE SO ——— DARGESTELLTE BAUGRENZE SIND VOM RAT DER STADT DÜREN IN DER SITZUNG VOM 24.03.2010 BESCHLOSSEN WORDEN.

### VERFAHREN

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 ( Bau NVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 ( BGBl. I. S. 132 ) jeweils in der zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung geltenden Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 08. 09. 2009 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 / 126 "Gürzenicher Straße Ost" gemäß § 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren - in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch aufzustellen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung angeordnet.

Düren, den 14.09.2009

Vorsitzender des Ausschusses

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 19.11.2009 bis 21.12.2009 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Düren, den 22.12.2009

Amt für Stadtentwicklung -Planung-

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 24.03.2010 diese 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäss § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Düren, den 29.03.2010

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Die 2. Änderung ist gemäss § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 03.02.2011 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 07.02.2011

Technischer Beigeordneter

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21**

**Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichnete Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Errichtung einer Einfriedung oder eine Versiegelung der Fläche ist nur mit Zustimmung der Stadtwerke Düren und der Stadt Düren (Stadtentwässerung) zulässig.

**Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB**

Das gesamte Plangebiet wird basierend auf den Inhalten der Hinweise als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

### HINWEISE

Das Plangebiet liegt bereichsweise in einem Auegebiet. (Der Kartenausschnitt von RWE liegt der Begründung bei)

- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist eine dauerhafte Wiederanstieg des Grundwasser auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.

### STRASSENQUERPROFILE

M. 1 : 200

"B"
FAHRBAHN PARKSPUR
GEHWEG GEHWEG
1.45 5.50 2.00 1.45
10.40

"C2"
FAHRBAHN PARKSPUR
GEHWEG GEHWEG
1.50 4.50 2.00 1.50
9.50

"C3"
FAHRBAHN PARKSPUR
FREIBORD FREIBORD
0.50 4.50 2.00 0.50
7.50

gehört zur Genehmigung vom 20.3.1975 Az. 34.4.1-58008-2111/75 Regierungspräsident Im Auftrag

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, Parkanlagen, Dauerkleingärten, Badeplatz, Friedhof, Sportplatz, Spielplatz

Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze, zwingend; Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl; Flächen für die Land und Forstwirtschaft

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: Offene Bauweise; nur Hausgruppen als Gartenhöfe zulässig; Baugrenze; Sonstige Darstellungen und Festsetzungen; Flächen f. Stellpl. oder Garagen; Ga Garagen

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf: Gemeinschaftsanlagen für den Gemeinbedarf; Schule, Kirche, Kindergarten, Kinderspielplatz, Post, Feuerwehr; Abgrenzung unterschiedl. Nutzung innerh. eines Baugebietes; Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes

Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen; öffentliche Parkflächen; Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Besondere Festsetzungen: Zu schützende Bäume, Sträucher, Hecken, Sträucher; Grenzbebauung zwingend

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 (GS. NW. S. 167) ist in diesem Plan festgesetzt:
FD Flachdach, SD Satteldach, 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
Grenzbebauung zwingend

Unverbindliche Eintragungen: Bushaltestelle, Kanaldeckel, Wegeführung, Teilungsvorschläge, Böschungen usw.

**BEB. PLAN NR. 1/126**
**GÜRZENICHER STR. OST**
**MASSTAB 1:1000**

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage die rechtmäßigen Eigentumsgrenzen enthält.
Der dargestellte Zustand entspricht der Örtlichkeit.

Düren, den 7. 10. 1970

Städt. Vermessungsrat

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) v. vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21, 31)
§ 103 Bau O. NW vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S. 96)

Düren, den 10. 1. 1970

Stadtbaudirektor

Städt. Oberbaurat
Stadtplanungsamt

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 21. AUGUST 1973 beschlossen worden.

Düren, den 22. AUGUST 1973

Oberbürgermeister

Stadtverordneter

Oberstadtdirektor

Der Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) in der Zeit vom 12. NOVEMBER 1973 bis 12. DEZEMBER 1973 ausgelegen

Düren, den 13. 12. 1973

Städt. Baudirektor
Stadtplanungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes, vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) von der Stadtverordnetenversammlung am 18.11.1974 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 19.11.1974

Oberbürgermeister

Stadtverordneter

Oberstadtdirektor

gehört zur Genehmigung vom ..... Az. .....

Der Regierungspräsident
I. A.

Wappensiegel

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

Düren, den 29.11.1975

Stadtbaudirektor

Fritsen'sche Kreis-Druckerei 2. Juni 1960 Ramm

129