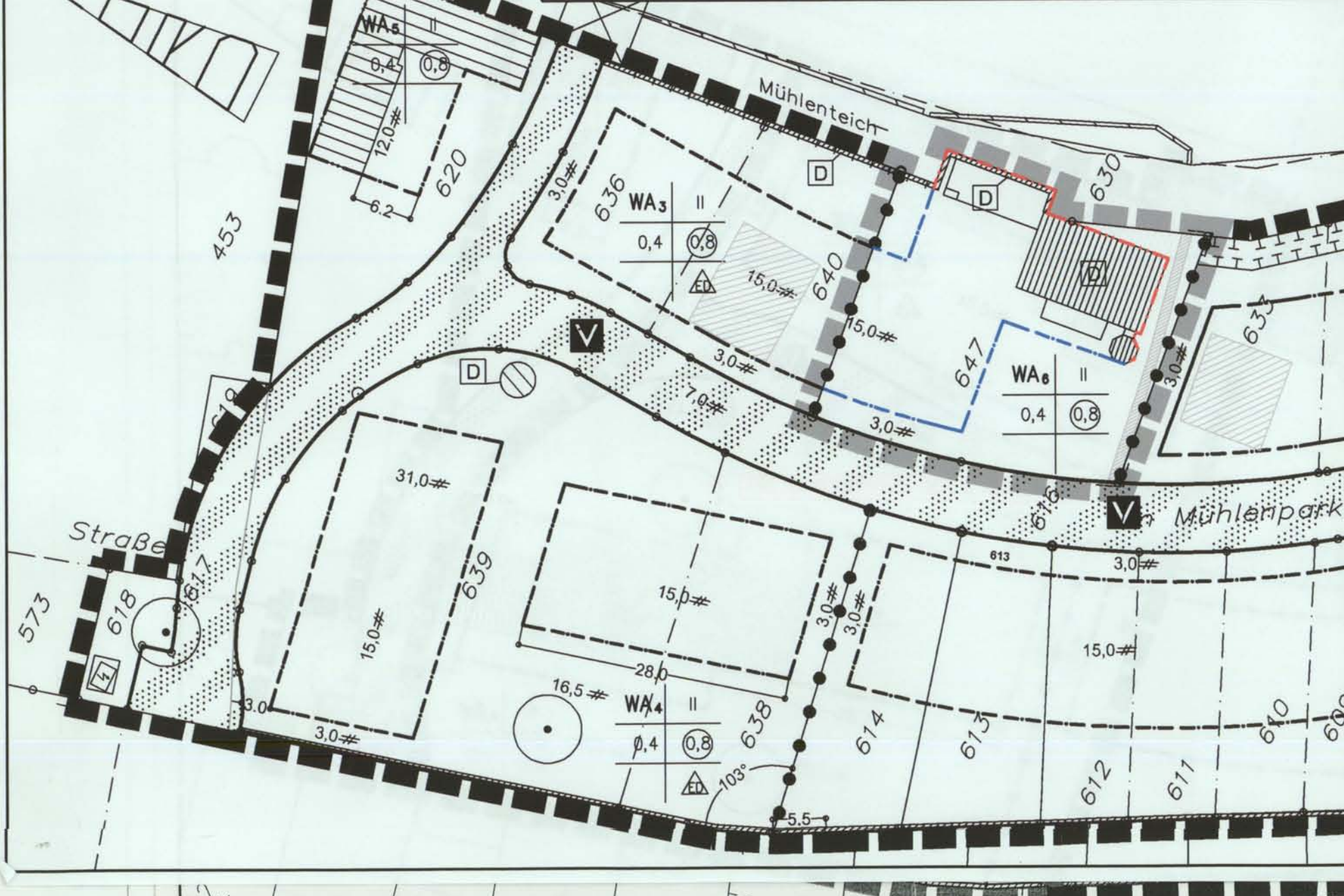
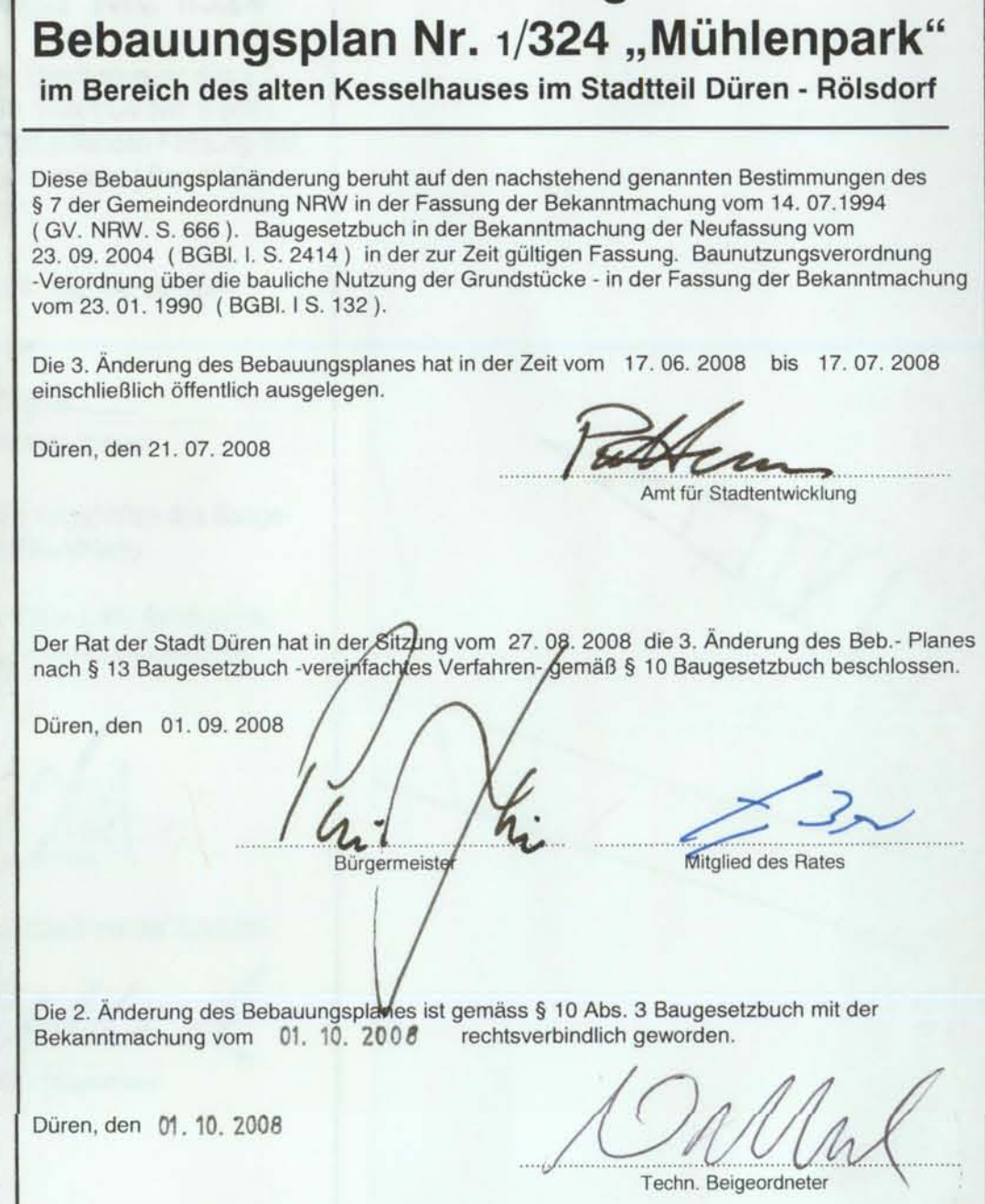


3. Änderung Bebauungsplan Nr. 1/324 "Mühlenpark"

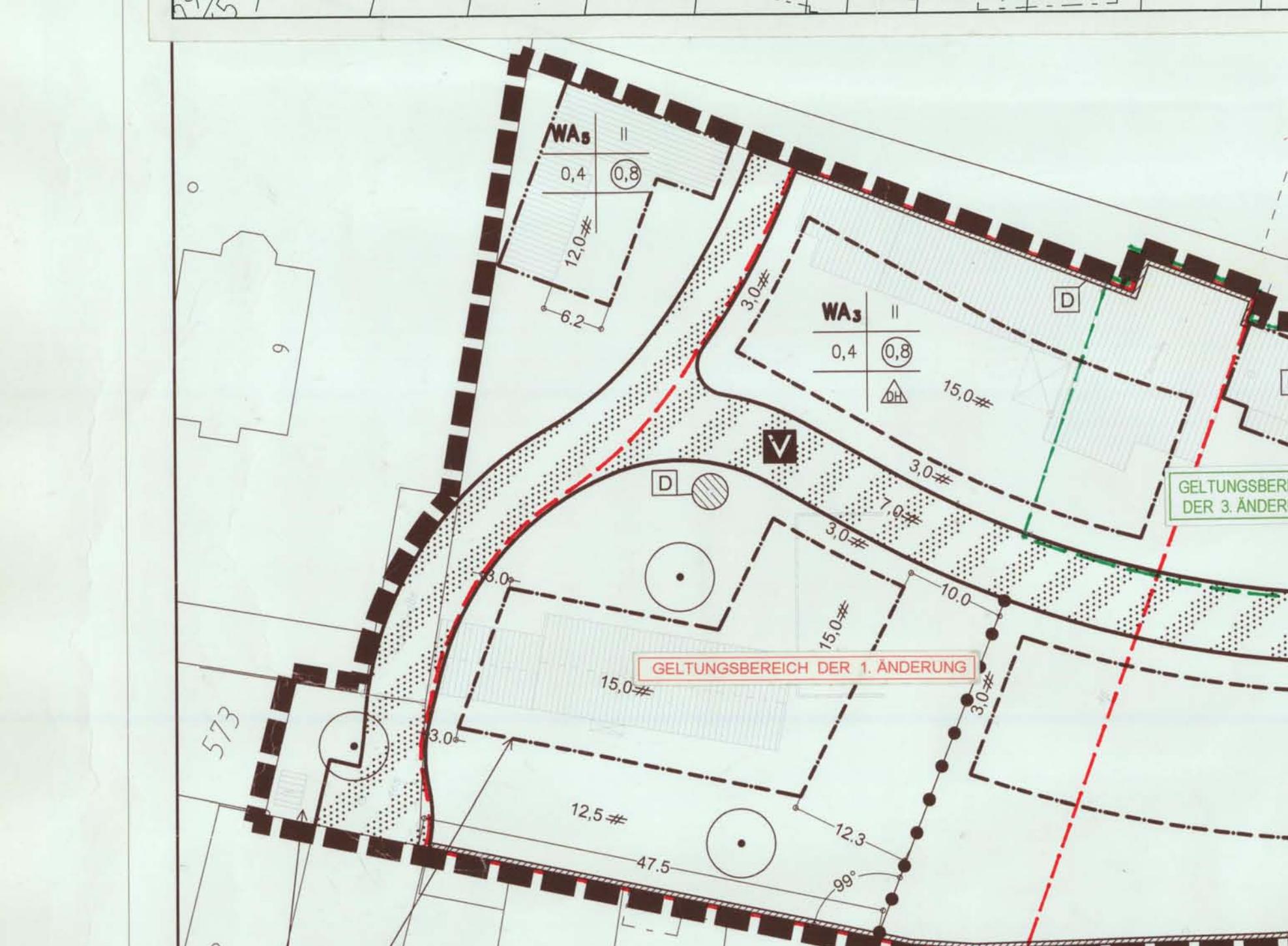


Die textlichen Änderungen sind in roter Schrift gekennzeichnet. Die Ergänzung in blauer Schrift erfolgte gemäß Beschluss des Rates der Stadt Düren vom 27. 08. 2008. I Planungsrechtliche Festsetzungen 1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB WA - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO...

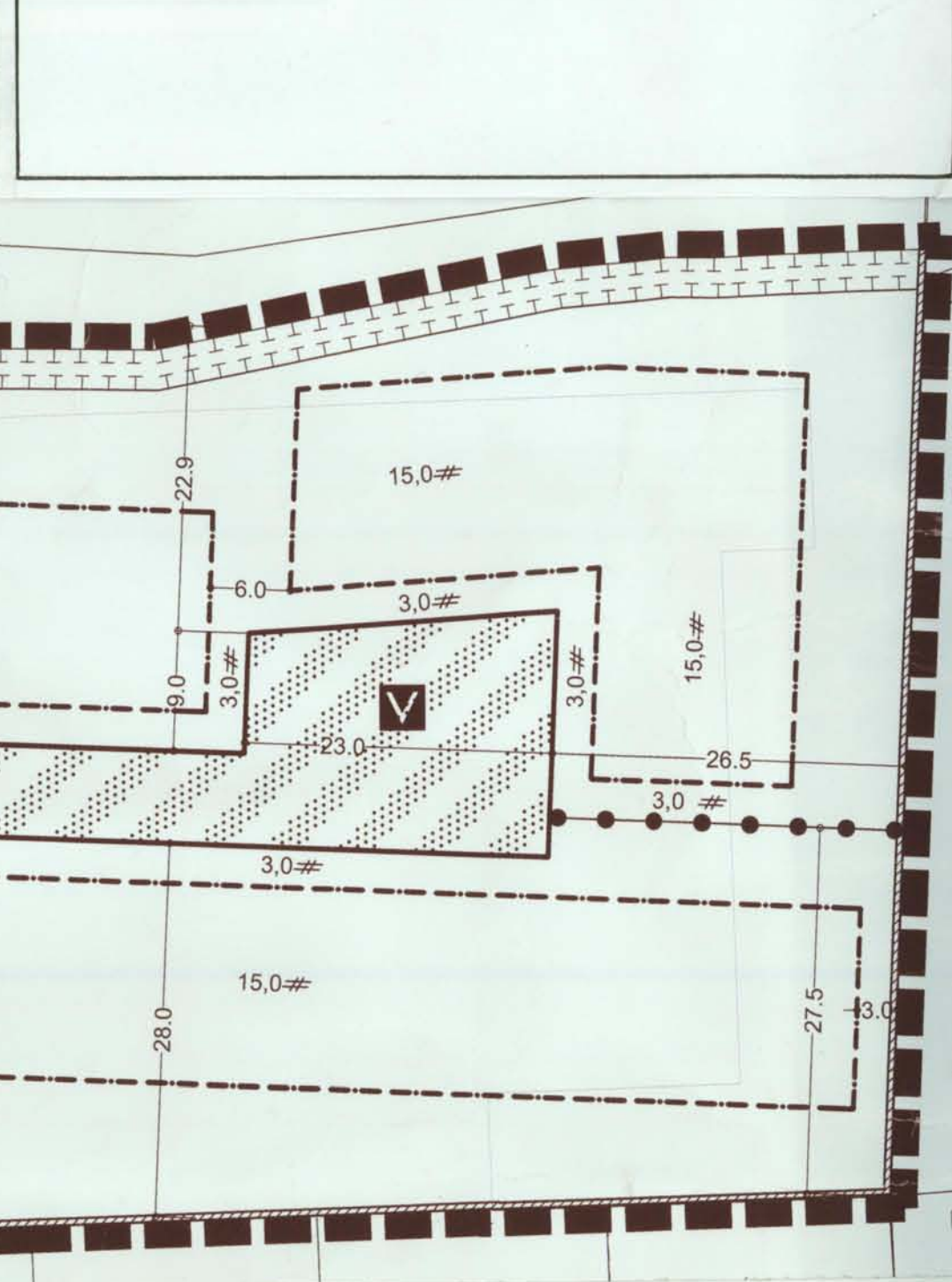
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 1/324 „Mühlenpark“ im Bereich des alten Kesselhauses im Stadteil Düren - Rölsdorf



Textliche Festsetzungen I Planungsrechtliche Festsetzungen 1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO...



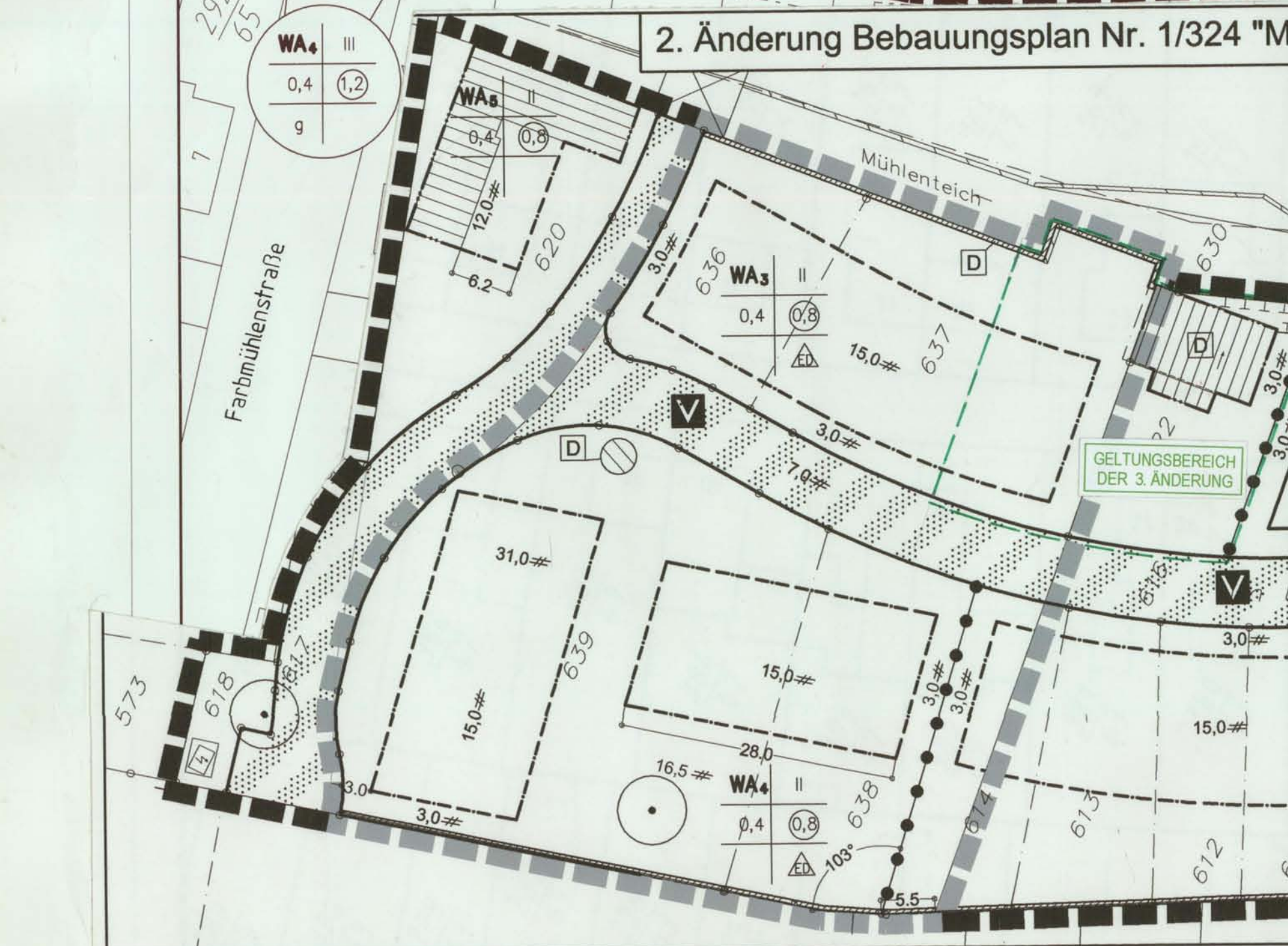
I Planungsrechtliche Festsetzungen 2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 2.1 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO...



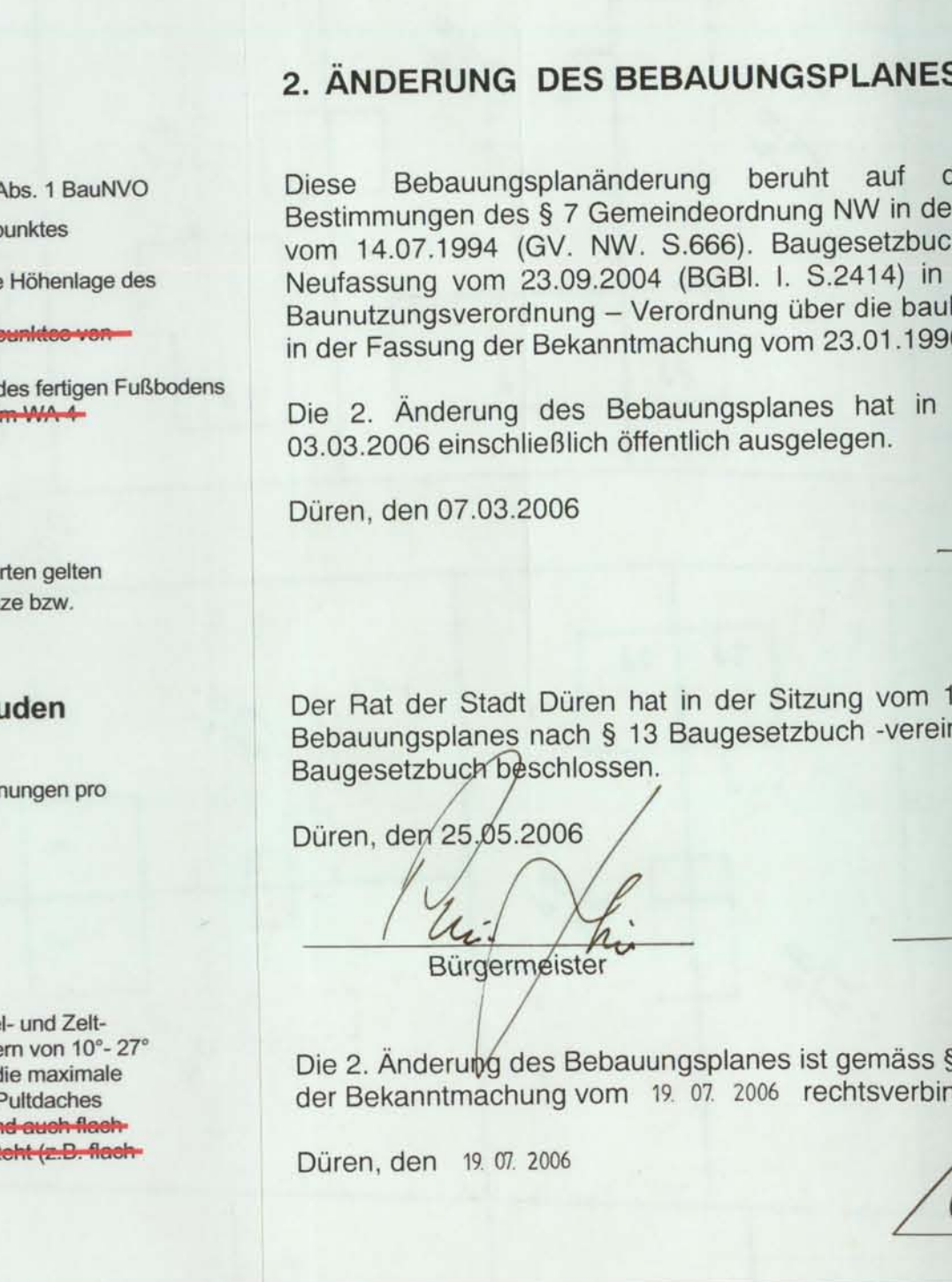
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/324 Diese Bebauungsplanänderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 Gemeindeordnung NRW...

1. ÄNDERUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN I Planungsrechtliche Festsetzungen 5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB...

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauO NRW 3 Dachform In allen WA Gebieten sind nur gleichmäßig geneigte Dächer in Form von Sattel- und Zeldächern mit einer Neigung von 27° - 40° sowie Dächer in Form von Putldächern...



II Baordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauO NRW 3 Dachform In allen WA Gebieten sind nur gleichmäßig geneigte Dächer in Form von Sattel- und Zeldächern mit einer Neigung von 27° - 40°...



8 Boden-, Gewässer- und Immissionsschutz Die Regenwasserentsorgung des Gebietes erfolgt über einen Trennkanal, der direkt in den Mühlenleitch einleitet.

II Baordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauO NRW 3 Dachform In allen WA Gebieten sind nur gleichmäßig geneigte Dächer in Form von Sattel- und Zeldächern mit einer Neigung von 27° - 40°...

8 Boden-, Gewässer- und Immissionsschutz Die Regenwasserentsorgung des Gebietes erfolgt über einen Trennkanal, der direkt in den Mühlenleitch einleitet.

RECHTSGRUNDLAGEN: 1) Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 01.09.1999 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/324 aufzustellen.

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches am 18.11.2002 schriftlich gebeten, zur Absicht der Stadt Düren, den Bebauungsplan Nr. 1/324 aufzustellen, Stellung zu nehmen.

Nach Bekanntmachung der Stadt Düren vom 27.11.2002 erfolgte die Beteiligung der Bürger in der Zeit vom 05.12.2002 - 20.12.2002 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches.

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 28.03.2003 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/324 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan Nr. 1/324 hat nach Bekanntmachung am 12.04.2003 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.04.2003 bis 23.05.2003 mit Begründung öffentlich ausgelegt.

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am 27.05.2003 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 1/324 rechtsverbindlich geworden.

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Karte Nr. 1/324 überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist digital eindeutig.

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 20.06.1999 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/324 aufzustellen.

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 20.06.1999 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/324 aufzustellen.

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 20.06.1999 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/324 aufzustellen.

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 20.06.1999 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/324 aufzustellen.

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 20.06.1999 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/324 aufzustellen.

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 20.06.1999 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/324 aufzustellen.

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 20.06.1999 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/324 aufzustellen.

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 20.06.1999 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1/324 aufzustellen.