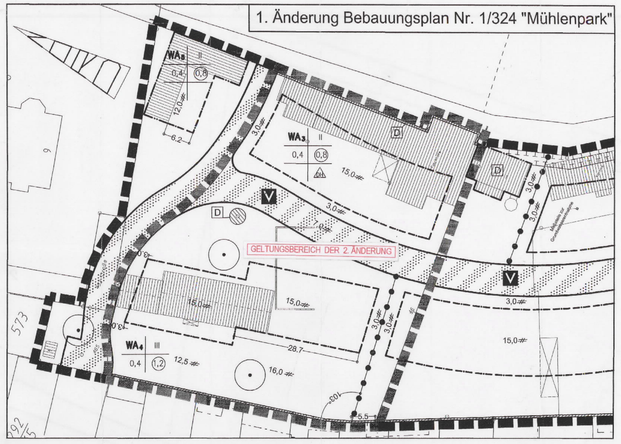


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/324

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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 04 .05. 2004 bis 04. 06. 2004 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Düren, den 07. 06. 2004

Amt für Stadtentwicklung -Planung-

Gemäß § 244 Abs. 2 Baugesetzbuch finden auf dieses Planverfahren die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung.

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 29. 06. 2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Düren, den 04. 07. 2005

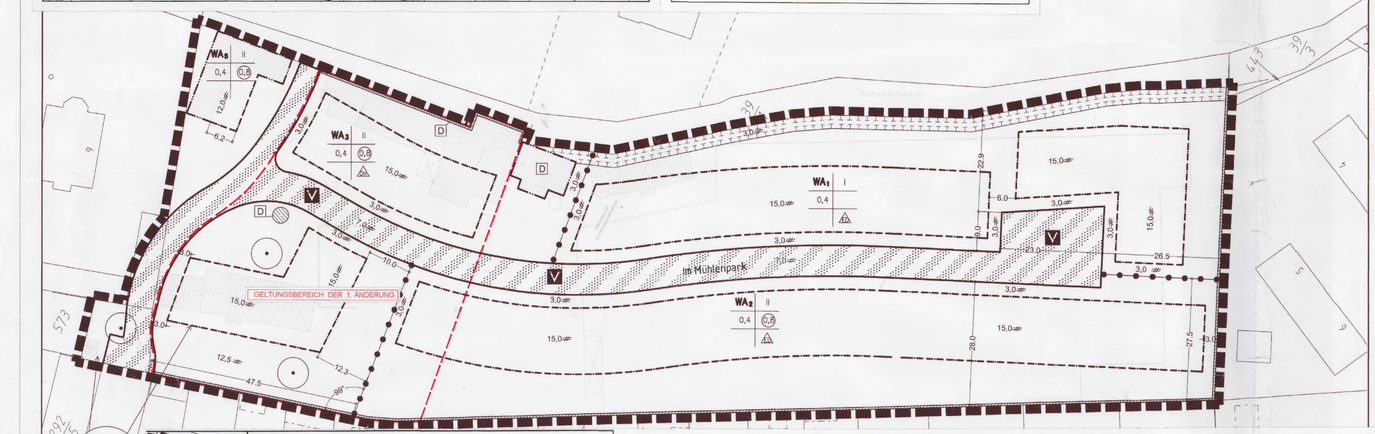
Bürgermeister

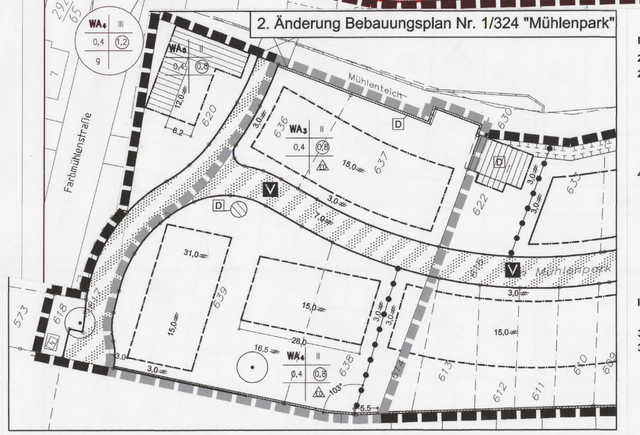
Mitglied des Rates

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 31. 08. 2005 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 31. 08. 2005

Technischer Beigeordneter





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

Im WA 1 dürfen die Traufhöhen baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes von 6,50 m nicht überschreiten.
Im WA 2, WA 3, ~~WA 4~~ und WA 5 dürfen die Traufhöhen baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes von 7,50 m nicht überschreiten.
~~Im WA 4 dürfen die Traufhöhen baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes von 12,50 m nicht überschreiten.~~
Im WA 1, WA 2, ~~WA 3~~ und ~~WA 4~~ darf die Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes um maximal 0,5 m und ~~im WA 4 um max. 1,20 m~~ überschreiten.

4 **Flächen für Garagen und Stellplätze**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 BauNVO

In allen Baugebieten sind Garagen im Vorgartenbereich unzulässig. Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Nachbargrenze.
~~Im WA 4 sind ausnahmsweise Tiefgaragen zulässig.~~

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im WA 1, ~~und~~ WA 2, ~~WA 3 und WA 4~~ wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude mit zwei Wohnungen festgesetzt.

II **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauON ~~R~~W**

3 **Dachform**

3.1 In allen WA Gebieten sind nur gleichhüftig geneigte Dächer in Form von Sattel- und Zeltdächern mit einer Neigung von 27° - 40° sowie Dächer in Form von Pultdächern von 10°- 27° und abgerundeten Pultdächern zulässig. Bei abgerundeten Pultdächern darf die maximale Bogenhöhe 1,5 m über einer Seitenlänge des gedachten, darunterliegenden Pultdaches nicht überschreiten. ~~Im WA 4 sind auch Staffelgeschosse zulässig. Hierbei sind auch flach geneigte Dächer zulässig, so dass kein zusätzlich nutzbarer Spitzboden entsteht (z.B. flach geneigtes Zeltdach).~~

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/324

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 Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S.2414) in der zur Zeit gültigen Fassung. Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 02.02.2006 bis 03.03.2006 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Düren, den 07.03.2006

Amt für Stadtentwicklung

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 17.05.2006 die 2. Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 Baugesetzbuch -vereinfachtes Verfahren- gemäß § 10 Baugesetzbuch beschlossen.

Düren, den 25.05.2006

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäss § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 19. 07. 2006 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 19. 07. 2006

Techn. Beigeordneter

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

Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Im WA 1 dürfen die Traufhöhen baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes von 6,50 m nicht überschreiten.
Im WA 2, WA 3 und WA 5 dürfen die Traufhöhen baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes von 7,50 m nicht überschreiten.
Im WA 4 dürfen die Traufhöhen baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes von 12,50 m nicht überschreiten.
Im WA 1, WA 2 und WA 3 darf die Erdgeschossfußbodenoberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen die Höhenlage des Bezugspunktes um maximal 0,5 m und im WA 4 um max. 1,20 m überschreiten.

Definition Traufhöhe:
Die Traufhöhe ist die Differenz der Höhe vom Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenkante des Außenmauerwerkes mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut.

Definition Bezugspunkt:
Bezugspunkt ist die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg / Oberkante der Verkehrsmischfläche) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird (Zuwegung / Eingangsseite).

3 **Nebenanlagen** gem. § 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen sind in weniger als 5,0 m Abstand zum Mühlenteich unzulässig.

4 **Flächen für Garagen und Stellplätze**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 BauNVO

In allen Baugebieten sind Garagen im Vorgartenbereich unzulässig. Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Nachbargrenze.
Im WA 4 sind zusätzlich Tiefgaragen zulässig.

5 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im WA 1, WA 2 und WA 3 wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude mit zwei Wohnungen festgesetzt. SIEHE 1. ÄNDERUNG

6 **Festsetzungen in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1 Der Uferstreifen des Mühlenteiches (Fläche für Maßnahmen) ist als vegetationsfähiger Boden zu erhalten oder wiederherzustellen. Hier ist die Entwicklung einer natürlichen Ufervegetation zu sichern.

6.2 Im Uferstreifen des Mühlenteiches (Fläche für Maßnahmen) sind keine baulichen Anlagen, auch keine Nebenanlagen, befestigten Flächen, Mauern oder Zäune zulässig.

6.3 Uferverbau am Mühlenteich ist bei Erfordernis ausschließlich mit ingenieurbiologischen Mitteln (Spreitlagen, Reisigflechtwerk, Senkfaschinen, Lebendverbau mit Weidenruten) zulässig, soweit nicht aus Gründen des Denkmalschutzes die Erneuerung vorhandener baulicher Befestigungen Vorrang hat.

7 **Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

7.1 Der Rückbau der vorhandenen Bebauung und die Entfernung der bei einer Entsiegelung angetroffenen Bodenkontaminationen sind gemäß dem Abbruch- und Entsorgungskonzept (Dieter 2002) in der mit dem Kreis Düren abgestimmten Fassung unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen.

7.2 Die privaten Grundstücke sind zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hin im Rahmen der Erschließung des Baugebietes durchgängig einzuzäunen (Mindesthöhe 1,5 m). Tore im Zaun sind unzulässig.

7.3 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern.
Zulässig ist ein Kronenrückschnitt im Lichtraumprofil des Gebäudes.

7.4 In der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind insgesamt min. 8 Bäume zu pflanzen.
Zu verwenden sind:

Acer in Sorten	(Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Tilia cordata	(Winterlinde)

Der Stammumfang muß min. 20 cm betragen. Die Pflanzscheibe muß min. 4,0 qm groß sein und ist vor Überfahren zu schützen.

7.5 Zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes sind Natriumdampfleuchten zu verwenden.

8 **Boden-, Gewässer- und Immissionsschutz**

Die Regenwasserentsorgung des Gebietes erfolgt über einen Trennkanal, der direkt in den Mühlenteich einleitet.

1. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I **Planungsrechtliche Festsetzungen**

5 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 Bau GB

Im WA 1 und WA 2 wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude mit zwei Wohnungen festgesetzt

II **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 Bau O NRW**

3 **Dachform**

3.1 In allen WA Gebieten sind nur gleichhüftig geneigte Dächer in Form von Sattel- und Zelldächern mit einer Neigung von 27°- 40° sowie Dächer in Form von Pultdächern von 10°- 27° und abgerundeten Pultdächern zulässig. Bei abgerundeten Pultdächern darf die maximale Bogenhöhe 1,50 m über einer Seitenlänge des gedachten, darunterliegenden Pultdaches nicht überschreiten. Im WA 4 sind auch flach geneigte Dächer zulässig, so dass kein zusätzlich nutzbarer Spitzboden entsteht (z. B. flach geneigtes Zeltdach).

II **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauONW**

1 **Gestaltung baulicher Anlagen**

Grundsätzlich ist eine homogene Gestaltung der Anlage anzustreben. Hierzu ist bei Hauseinheiten von Doppelhäusern oder von Hausgruppen das Giebelprofil einheitlich zu gestalten.

2 **Fassadengestaltung**

Für die Außenwände von Gebäuden in allen WA Gebieten sind Fassadenmaterialien in Kunststoff, Fliesen und Mosaik aus keramischen Materialien sowie mauerwerksimitierenden Verkleidungen unzulässig. Als Farben für alle zulässigen Materialien sind nur die Farben der regional in der Natur vorkommenden Steinarten zulässig (z.B. gelber und roter Sandstein, Grauwacke etc.) und die Farbe von Backsteinen (z.B. Ziegel, Feldbrandstein, Klinker etc.), sowie grau. Im WA 1 und WA 2 ist zusätzlich weiß zulässig. Die verschiedenen regional vorkommenden Steinarten und die verschiedenen Backsteinarten sind allgemein zulässig.

3 **Dachform** ERGÄNZUNG : SIEHE 1. ÄNDERUNG

3.1 In allen WA Gebieten sind nur gleichhüftig geneigte Dächer in Form von Sattel- und Zeltdächern mit einer Neigung von 27° - 40° sowie Dächer in Form von Pultdächern von 10°- 27° und abgerundeten Pultdächern zulässig. Bei abgerundeten Pultdächern darf die maximale Bogenhöhe 1,5 m über einer Seitenlänge des gedachten, darunterliegenden Pultdaches nicht überschreiten.

Definition Traufhöhe:
Die Traufhöhe ist die Differenz der Höhe vom Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenkante des Außenmauerwerkes mit der Oberkante der traufseitigen Dachhaut.

Definition Bezugspunkt:
Bezugspunkt ist die Höhe der fertig ausgebauten, an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante Gehweg / Oberkante der Verkehrsmischfläche) in Höhe der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird (Zuwegung / Eingangsseite).

3.2 Nebenbaukörper sind in Dachneigung und Dachform dem Hauptbaukörper anzupassen. Dies gilt nicht für Garagen.

3.3 Grasdächer sind auf Pult- und geneigten Pultdächern zulässig. Die Installation von Sonnenkollektoren ist auf allen Dachformen zulässig.

4 **Dachaufbauten**

4.1 Gauben oder Zwerchgiebel und Dacheinschnitte, die sich auf einem Gebäude und/oder einer Hausgruppe befinden, sind in einer Höhe anzuordnen.

4.2 Dachaufbauten in einer 2. Dachebene sind unzulässig.

5 **Dachüberstände**

Bei allen Dächern ist ein Dachüberstand an der Traufseite einschließlich der Dachrinne von max. 1,00 m zulässig. Am Ortgang ist ein maximaler Überstand von 0,6 m zulässig.

6 **Dachdeckungsmaterialien**

6.1 In allen WA Gebieten sind Dacheindeckungen nur mit Dachpfannen in den Farbtönen grau, anthrazit und dunkelbraun zulässig.

6.2 Bei Pult-, abgerundeten Pult- und Zeltdächern sind Dacheindeckungen auch in Zinkblech oder Kupfer zulässig.

Hinweise

1 Die Kennzeichnung von Bauwerken als Baudenkmal hat in diesem Plan nur informellen Charakter. Das Verfahren zur Unterschutzstellung ist nicht abgeschlossen. Bauvorhaben in der engeren Umgebung von Baudenkmälern sind gem. § 9 Abs. 1 b des Denkmalschutzgesetzes NRW erlaubnispflichtig.

2 Das Plangebiet wurde nicht systematisch auf Bodendenkmäler untersucht. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen (Tel. 02425-7684/7491; Fax 02425-7584) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

3 Im Zuge der Abbruch-, Aushub- oder Bauarbeiten neu erkannte Boden- und Gebäudebelastungen sind dem Kreis Düren sofort anzuzeigen. Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen, die im Zuge der Bauarbeiten notwendig werden, sind vorab mit dem Kreis Düren abzustimmen.

4 Im gesamten Plangebiet sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18 195 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" und der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

5 Das Grundwasser steht in der Regel ca. 3 m bis 4 m unter Gelände an. Bei Hochwasserverhältnissen im Bereich der Rur kann das Grundwasser aber auch auf Höchstständen von ca. 2 m bis 3 m unter Gelände ansteigen.
Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garagen, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen bzw. ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgt, und dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

6 Das Plangebiet liegt im Bereich des geplanten Wasserschutzgebietes "Dr.-Overhues-Allee" (Zone III A).

7 Die drei vom Kreis Düren geforderten und in der Lage mit ihm abgestimmten Grundwasserpegel sind bei den Bauarbeiten gegen Beschädigungen zu schützen. Die Grundwasserpegel müssen erhalten und frei zugänglich bleiben bis ihre Funktion erlischt. Dies ist voraussichtlich drei Monate nach dem Abbruch der Fall, wenn die Messwerte dies zulassen. Dann ist auch die vorhandene Grundwasserentnahmestelle aufzugeben und fachgerecht und ordnungsgemäß in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zu verfüllen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 6 u. § 4 BauNVO

z.B. WA1 **Allgemeines Wohngebiet**

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 u. § 17 BauNVO

0,4 **Grundflächenzahl, als Höchstmaß**

(0,8) **Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß**

z.B. II **Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß**

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 u. § 23 BauNVO

g **geschlossene Bauweise**

ED **nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig**

DH **nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig**

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V **Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich**

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB

Zu erhaltender Baum

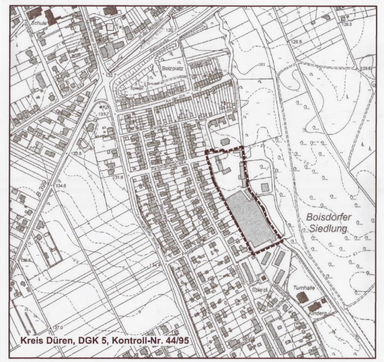
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Maße und Arten von Nutzungen

D **Baudenkmal**

Umgrenzungsmauer



Übersicht

Maßstab 1:5000

RECHTSGRUNDLAGEN:

a) Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

c) Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

d) Wassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995.

e) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 01.03.2000 (GV NW S. 268) in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

f) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994.

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

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.
Der Aufstellungsbeschluß wurde in der Dürener Zeitung vom 29.09.1999 öffentlich bekannt gemacht.

Düren, 30.09.1999

Der Bürgermeister

Mitglied des Rates

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.

Düren, 19.11.2002

Amt für Stadtentwicklung
- Planung -

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.

Düren, 23.12.2002

Amt für Stadtentwicklung
- Planung -

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 26.03.2003 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/324 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

Düren, 27.03.2003

Der Bürgermeister

Mitglied des Rates

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 ausgelegen. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 14.04.2003 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Düren, 25.05.2003

Amt für Stadtentwicklung
- Planung -

Der Bebauungsplan Nr. 1/324 ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Düren in seiner Sitzung am 23.07.03 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Düren, 24.07.2003

Der Bürgermeister

Mitglied des Rates

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am 27.09.2003 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 1/324 rechtsverbindlich geworden.

Düren, 29.09.2003

techn. Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 10.03.2003 überein.

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist digital eindeutig.

Düren, 10.04.2003

Schumacher
Öff. best. Verm.-Ing.

BEARBEITUNG:

1) BfU Wieland GmbH
Architektur- Stadt- und Landschaftsplanung
Von-Werner-Straße 34
52222 Stolberg
Telefon: 02402 - 12757-0
Telefax: 02402 - 12757-12
e-Mail: bfu-wieland@t-online.de

2) Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Robert Schumacher
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Bourscheidtstraße 3a
52249 Eschweiler
Telefon: 02403 - 26616
Telefax: 02403 - 36865
e-Mail: rob-schumacher@t-online.de

Maßstab:

0 5 10 15 20 25 50 m

1:500

STADT DÜREN

Az.:

Bebauungsplan Nr. 1/324 "Mühlenpark"

Gemarkung Düren
Flur 73, Flurstück 46/1

. Ausfertigung