

Satzung der Stadt Düren
über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung)
gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
für den Bereich "Nordöstlich des Grüngürtels" in Düren
vom 8.6.2020

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), hat der Rat der Stadt Düren in seiner Sitzung am 29.04.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zweck der Satzung

- (1) Der Bereich nordöstlich der Grüngürtelsiedlung ist geprägt durch eine städtebaulich diffuse Nutzungsstruktur aus gewerblicher Nutzung, Wohnnutzung und Grabeland. Grundsätzlich eignet sich der Bereich perspektivisch aufgrund seiner Lagegunst und vorhandener Erschließungsansätze als Wohnstandort auch im Sinne einer städtebaulichen Arrondierung der Siedlungsstruktur. Im Flächennutzungsplan 1999 ist der Bereich entlang der Brückenstraße als gemischte Baufläche und der rückwärtige Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Düren ist zur Arrondierung der Siedlungsstruktur eine Wohnentwicklung vorgesehen. Entsprechend ist die Fläche im Entwurf des Flächennutzungsplanes auch als „Prüffläche Wohnen“ aufgenommen.
- (2) Ziel der Stadt Düren ist es, bereits in einer frühen Phase die Erschließung und die geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne einer zukünftigen Wohnnutzung sicherzustellen und eine Behinderung oder Gefährdung der hierfür notwendigen Maßnahmen zu vermeiden.
- (3) Zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem in § 2 dieser Satzung bezeichneten Gebiet, erlässt die Stadt Düren diese Satzung zur Ausübung des besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung "Nordöstlich des Grüngürtels" schließt nordöstlich an die Grüngürtelsiedlung an und umfasst dabei folgende Grundstücke auf Gemarkung Düren:

Flächen zwischen Blücherstraße und Laubenweg

Flur 3, Flurstück 1413,

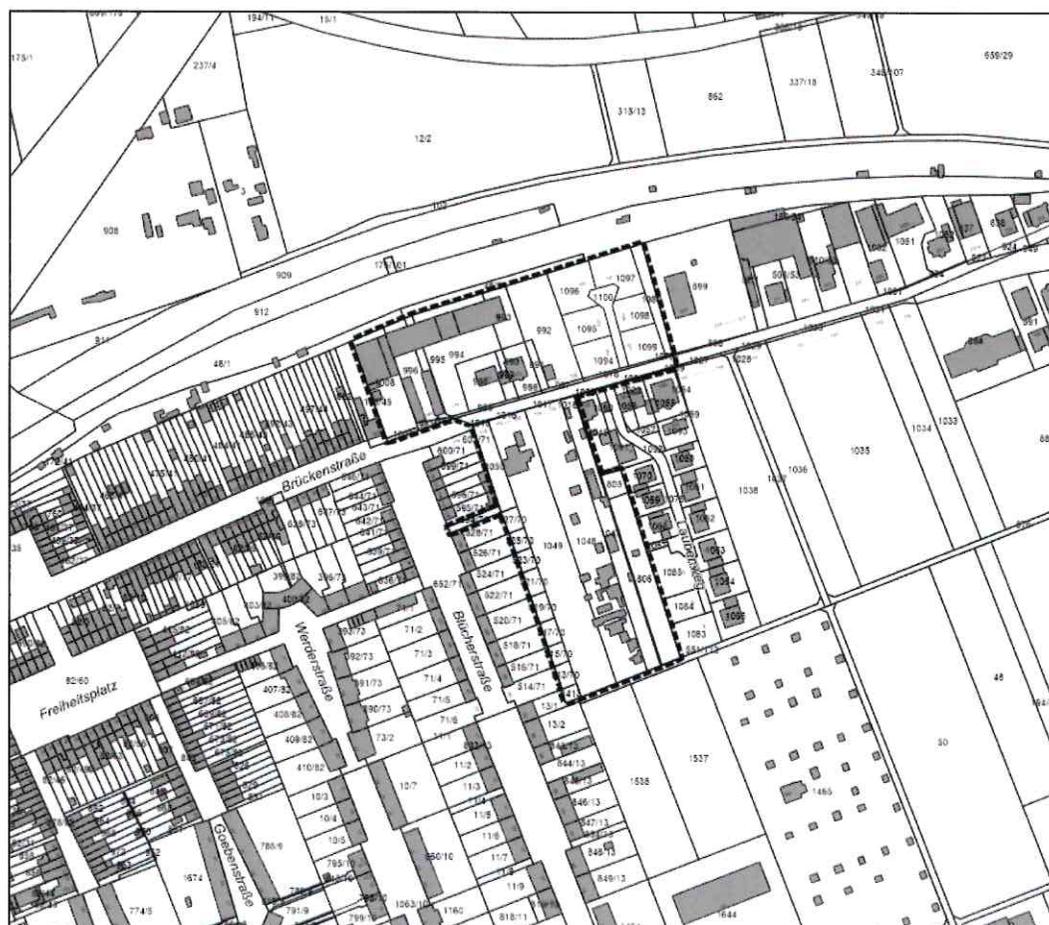
Flur 5, Flurstücke 513/70, 517/70, 519/70, 521/70, 523/70, 525/70, 527/70, 594/71, 805, 806, 935 (teilw.), 983, 984, 985, 986, 987, 1007, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1077, 1078.

Flächen nördlich der Brückenstraße

Flur 5, Flurstücke 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 1008, 1080, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100.

Bei denjenigen Flurstücken, die nur teilweise (teilw.) im Geltungsbereich liegen, orientiert sich die Abgrenzung des Geltungsbereichs an den vorhandenen Grenzpunkten.

- (2) Der Geltungsbereich dieser Vorkaufsrechtssatzung ist im nachfolgenden Lageplan verkleinert dargestellt.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

- (3) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 1), Maßstab im Original 1: 2.000, gekennzeichnet. Der beiliegende Lageplan (Anlage 1) mit Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

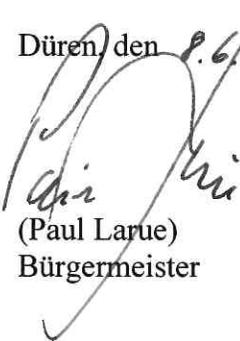
§ 4

Außerkrafttreten

Die vorliegende Satzung tritt entweder mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplans für den durch die Satzung erfassten Bereich oder mit einem Beschluss des Rates der Stadt Düren über die Aufhebung dieser Satzung außer Kraft.

Düren, den

8.6.2020



(Paul Larue)
Bürgermeister

Anlage 1:

Lageplan mit Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung
"Nordöstlich des Grüngürtels" in Düren, Maßstab im Original 1: 2.000

Stadt Düren

Lageplan mit Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung (Anlage 1)

"Nordöstlich des Grüngürtels" in Düren



Abgrenzung des
Geltungsbereichs

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Bau-
gesetzbuch (BauGB) in der Fassung
der Bekanntmachung vom 3. November
2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung
mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung
Nordrhein-Westfalen in der Fassung der
Bekanntmachung vom 14. Juli 1994
(GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch
Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November
2016 (GV. NRW. S. 966), hat der Rat der
Stadt Düren in seiner Sitzung am
diesen Geltungsbereich als Bestandteil
der Satzung beschlossen.



M 1:2.000