

Satzung der Stadt Düren
über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
für den Bereich "Kölner Landstraße/ Im Rossfeld" in Düren

vom

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), hat der Rat der Stadt Düren in seiner Sitzung am 11.05.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zweck der Satzung

- (1) Die Stadt Düren beabsichtigt zur Deckung des zukünftigen Bedarfs an Gewerbe-/ Industrieflächen den Bereich südlich der Kölner Landstraße entlang der Straße Im Rossfeld einer städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Durch die neue B56n und die Anschlussstelle an die Kölner Landstraße erhält die Fläche eine neue Bedeutung als gewerbliche Entwicklungsfläche. Die Erschließung ist grundsätzlich über die Kölner Landstraße/ Im Rossfeld möglich. Hierzu ist ein Ausbau des heutigen Kreuzungsbereichs Kölner Landstraße/ Im Rossfeld und der Ausbau der Straße Im Rossfeld als Haupterschließung für das Gebiet notwendig.
- (2) Ziel der Stadt Düren ist es, bereits in einer frühen Planungsphase die Erschließung und die geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne einer gewerblichen Nutzung 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 räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den gesamten Bereich der geplanten gewerblichen Entwicklung Kölner Landstraße/ Im Rossfeld, sowie alle Flächen, die für die Erschließung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne des BauGB notwendig sind. Der Geltungsbereich umfasst entsprechend folgende Flurstücke in der Gemarkung Düren:

Flur 10:

357; 353; 344; 346; 343; 350; 349; 32/1; 30; 29; 28/1

Flur 13:

1; 2; 1060; 193/3; 316/3; 317/3; 195/3; 196/3; 4; 5; 1057; 1058; 1335 (teilweise); 113;
112; 424/111; 425/111; 110; 109; 108; 107; 142; 141; 373/140; 140/1; 1083; 1059;
137/1; 695 (teilweise); 350/160 (teilweise)

- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan gekennzeichnet.
- (3) Der nachstehende Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 4

Außerkräfttreten

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.

II.

Bekanntmachungsanordnung

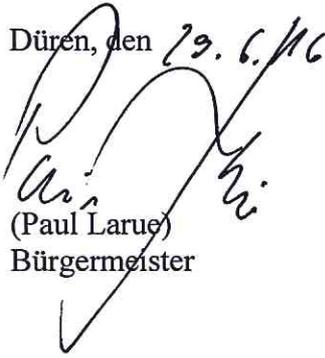
Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Auf Grundlage der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen (Bebauungsplan), sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Bekanntmachung ist auch über die Internetseite
www.dueren.de/buergerservice/rathaus/amtsblatt-der-stadt-dueren/ einsehbar.

Düren, den 29. 6. 16


(Paul Larue)
Bürgermeister