

**Satzung der Stadt Düren**  
**über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtsatzung)**  
**gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
**für den Bereich "Im Rossfeld - Erweiterung" in Düren**  
**vom 7. 1. 2019**

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 04.12.2018 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Zweck der Satzung**

- (1) Die Stadt Düren beabsichtigt zur Deckung des zukünftigen Bedarfs an Gewerbe-/ Industrieflächen das geplante Gewerbegebiet "Im Rossfeld" perspektivisch um den südlich angrenzenden Bereich "Im Rossfeld - Erweiterung" weiterzuentwickeln und einer städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Durch die neue B56n erhält das Gebiet "Im Rossfeld - Erweiterung" eine neue Bedeutung als gewerbliche Entwicklungsfläche.
- (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**

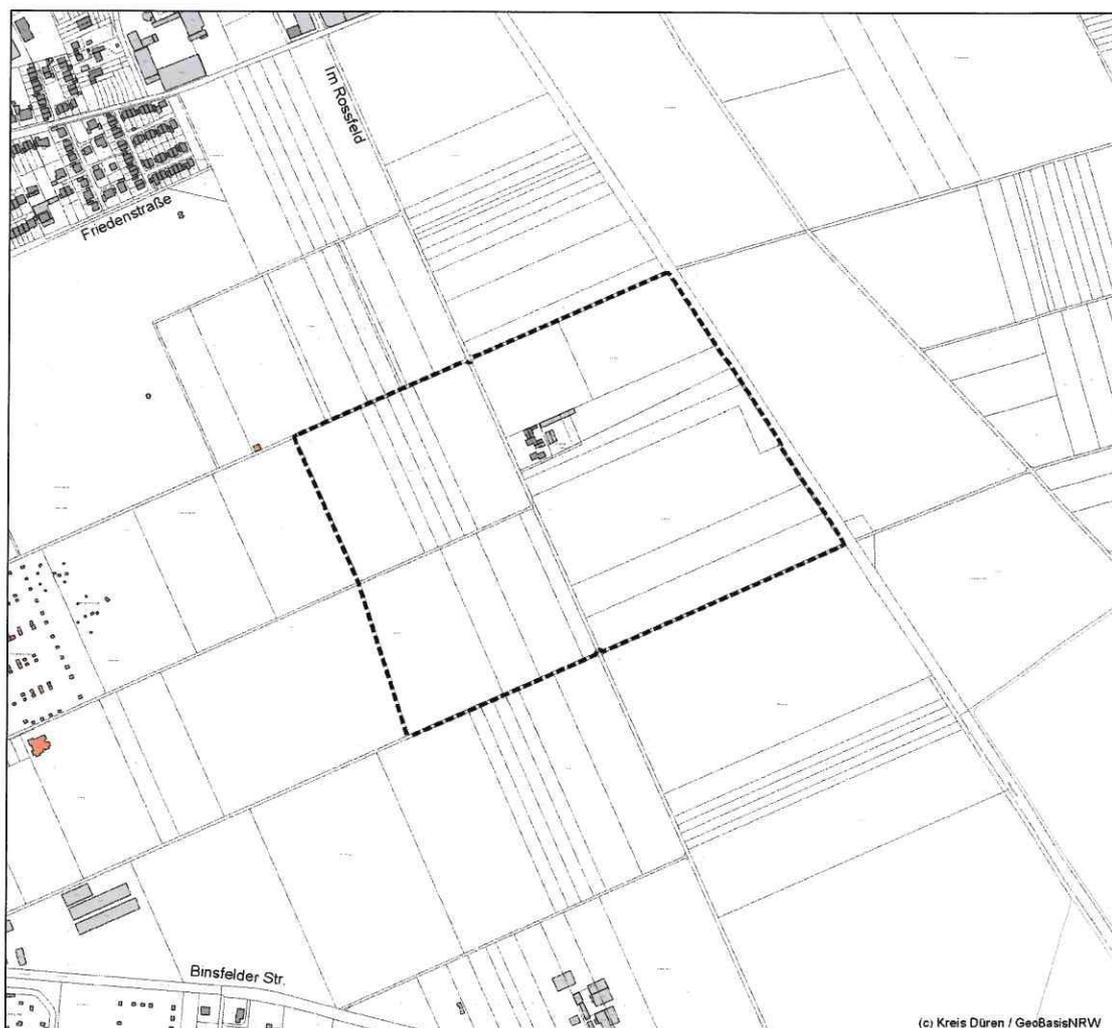
- (1) Der Geltungsbereich "Im Rossfeld - Erweiterung" erstreckt sich südlich des Bebauungsplangebiets Nr. 1/385 "Gewerbegebiet Im Rossfeld". Der Geltungsbereich "Im Rossfeld - Erweiterung" umfasst eine Größe von ca. 26 ha und wird im Norden durch Teilflächen des bestehenden Wirtschaftswegs Flur 13, Flst. Nr. 143 und Nr. 1075 und im Süden durch Teilflächen des bestehenden Wirtschaftswegs Flur 13, Flst. Nr. 146 und Nr. 157 begrenzt. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an die bestehende Bahnstrecke, Flur 13, Flst. Nr. 1042 und im Westen wird der Geltungsbereich durch das Flurstück Flur 13, Flst. Nr. 81/1 sowie das Flurstück Flur 13, Flst. Nr. 1213 (teilw.) begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke auf der Gemarkung Düren, Flur 13:

7, 8, 14, 15, 72, 73, 74, 75, 77/1, 351/76, 352/76, 353/76, 354/76, 507 (teilw.), 1032, 1047, 1337, 1351, 1352, 1085, 1086, 1087, 1213 (teilw.), 1335 (teilw.), 1336 (teilw.)

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

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



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (ohne Maßstab)

- (3) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im beiliegenden Lageplan vom 19.10.2018 (Anlage 1), Maßstab im Original 1: 5.000, gekennzeichnet. Der beiliegende Lageplan mit Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung vom 19.10.2018 (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 3

#### **Inkrafttreten**

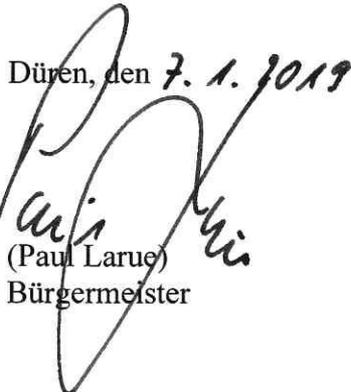
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### § 4

#### **Außerkräfttreten**

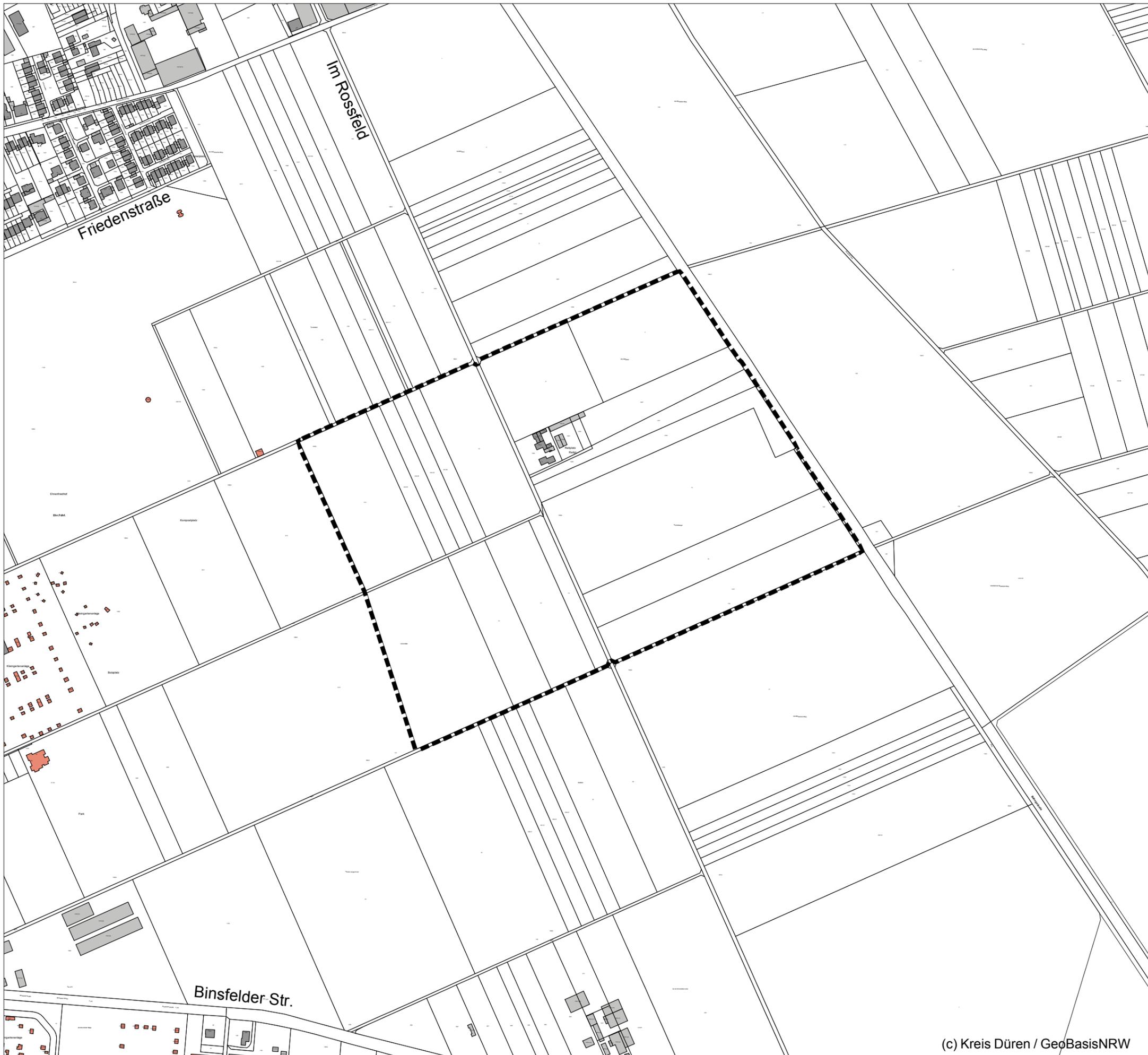
Die vorliegende Satzung tritt entweder mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplans für den durch die Satzung erfassten Bereich oder mit einem Beschluss des Rates der Stadt Düren über die Aufhebung dieser Satzung außer Kraft.

Düren, den *7. 1. 2019*

  
(Paul Larue)  
Bürgermeister

#### Anlage 1:

Lageplan mit Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung  
"Im Rossfeld - Erweiterung" in Düren, Maßstab im Original 1: 5.000, vom 19.10.2018.



# Stadt Düren

## Lageplan mit Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung (Anlage 1)

### "Im Rossfeld - Erweiterung" 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.

