

**Satzung der Stadt Düren**  
**über das besondere Vorkaufsrecht**  
**gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
**für den Bereich „Ortseingang Peterstraße“ in Merken**

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 Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) hat der Rat der Stadt Düren in seiner Sitzung am 03. Februar 2010 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Zweck der Satzung**

- (1) Der Ortseingang Peterstraße in Merken erfordert eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung und stellt im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung Merken einen besonderen Handlungsschwerpunkt dar.
- (2) Die Realisierung der Maßnahmen aus der Dorfentwicklungsplanung setzt als städtebauliche Maßnahmen eine Änderung bzw. Neuaufstellung der dort geltenden Bebauungspläne voraus.

**§ 2**

**Vorkaufsrecht**

- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem in § 3 dieser Satzung bezeichneten Gebiet steht der Stadt Düren ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.
- (2) Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind gemäß § 28 Abs. 1 Satz 1 BauGB dazu verpflichtet, der Stadt Düren den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

**§ 3**

**Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den Bereich der geplanten städtebaulichen Maßnahme Ortseingang Peterstraße in Merken und umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Merken:

Flur 1:  
120, 121, 122, 123, 124, 125, 167, 169, 180, 181, 182, 194  
sowie teilweise 165, 262, 268, 55/45 und 67/43;

Flur 2:  
teilweise 88 und 92;

Flur 4:  
187, 353, 356, 357, 358, 359, 391, 392, 406, 417, 418, 419, 420, 624, 625, 8/1, 8/2,  
177/8  
sowie teilweise 60, 626 und 169/9.

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

#### § 4

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

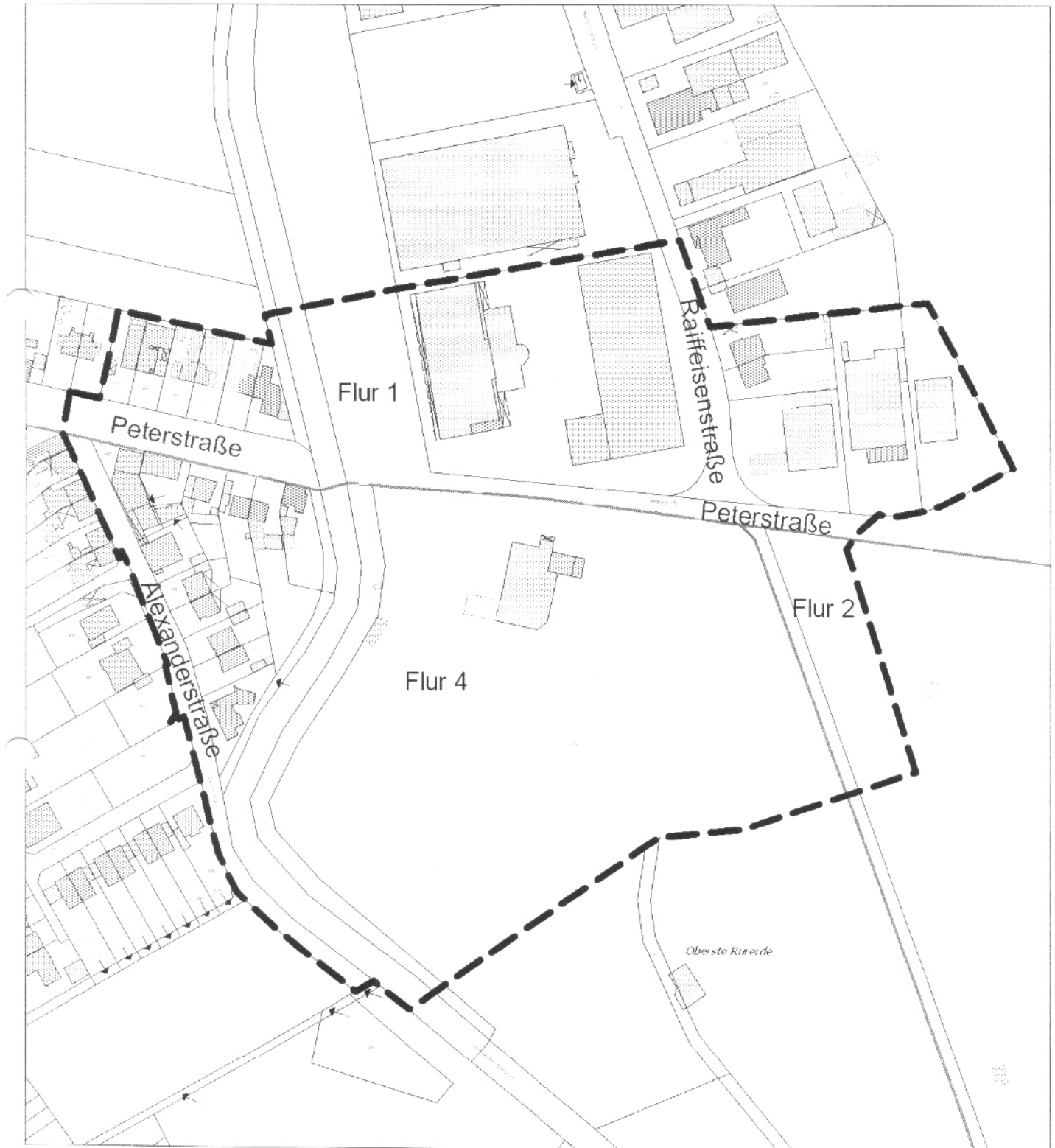
Düren, den

9.1.10

  
(Paul Larue)  
Bürgermeister

# Lageplan zur Satzung der Stadt Düren über das besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich "Ortseingang Peterstraße" in Merken

Maßstab 1:2250, genordet



----- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

# AUSSCHNITT

aus

Dürener Nachrichten / Dürener Zeitung

Donnerstag, den 11.02.2010 Nr. 35

## Bekanntmachungen

### Bekanntmachung der Stadt Düren Satzung der Stadt Düren über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Ortseingang Peterstraße“ in Merken

I.  
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 Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. S. 3316) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) hat der Rat der Stadt Düren in seiner Sitzung am 3. Februar 2010 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Zweck der Satzung

- (1) Der Ortseingang Peterstraße in Merken erfordert eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung und stellt im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung Merken einen besonderen Handlungsschwerpunkt dar.
- (2) Die Realisierung der Maßnahmen aus der Dorfentwicklungsplanung setzt als städtebauliche Maßnahmen eine Änderung bzw. Neuaufstellung der dort geltenden Bebauungspläne voraus.

#### § 2 Vorkaufsrecht

- (1) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem in § 3 dieser Satzung bezeichneten Gebiet steht der Stadt Düren ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.
- (2) Die Eigentümer der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind gemäß § 28 Abs. 1 Satz 1 BauGB dazu verpflichtet, der Stadt Düren den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

#### § 3 Geltungsbereich

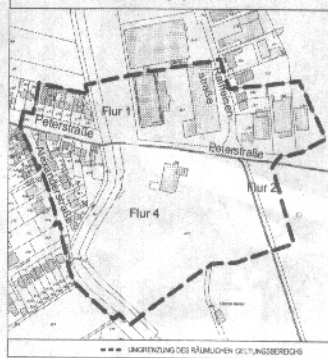
- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den Bereich der geplanten städtebaulichen Maßnahme Ortseingang Peterstraße in Merken und umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Merken:  
Flur 1:  
120, 121, 122, 123, 124, 125, 167, 169, 180, 181, 182, 194  
sowie teilweise 165, 262, 268, 55/45 und 67/43;  
Flur 2:  
teilweise 88 und 92;  
Flur 4:  
187, 353, 356, 357, 358, 359, 391, 392, 406, 417, 418, 419, 420, 624, 625, 8/1, 8/2, 177/8  
sowie teilweise 60, 626 und 169/9.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist im nachstehenden Lageplan gekennzeichnet.
- (3) Der nachstehende Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer

### Bekanntmachung in Kraft.

Lageplan zur Satzung der Stadt Düren über das besondere Vorkaufsrecht  
gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
für den Bereich „Ortseingang Peterstraße“ in Merken



Kreis Düren, DGK 5, Kontroll-Nr. 4495"

#### II. Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 215 BauGB „Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften“ werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

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.

Düren, den 8. Februar 2010

Paul Larue  
Bürgermeister