

**Satzung der Stadt Düren**  
**über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtsatzung)**  
**gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
**für den Bereich Gesamtareal "südlich Bahn"**  
**zwischen Josef-Schregel-Straße, Arnoldsweilerstraße, Schoellerstraße und Bahntrasse**  
**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) Im Bereich Gesamtareal "südlich Bahn" zwischen Josef-Schregel-Straße, Arnoldsweilerstraße, Schoellerstraße und Bahntrasse ist im Rahmen des Masterplans Innenstadt ein erhöhter städtebaulicher Handlungsbedarf festgestellt worden. Es ist daher beabsichtigt, das Gebiet durch Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen einer neuen städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.
- (2) Ziel der Stadt Düren ist es, bereits in einer frühen Planungsphase die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und eine Beeinträchtigung 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 dieser Satzung umfasst ca. 13,3 ha und erstreckt sich auf den Bereich der geplanten städtebaulichen Maßnahmen zwischen der Schoellerstraße im Nordosten, der Arnoldsweilerstraße im Südosten, der Josef-Schregel-Straße im Südwesten und Teilflächen der Bahntrasse im Nordwesten.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Düren:

Flur 88:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 138, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 167, 168, 169 (teilweise), 180

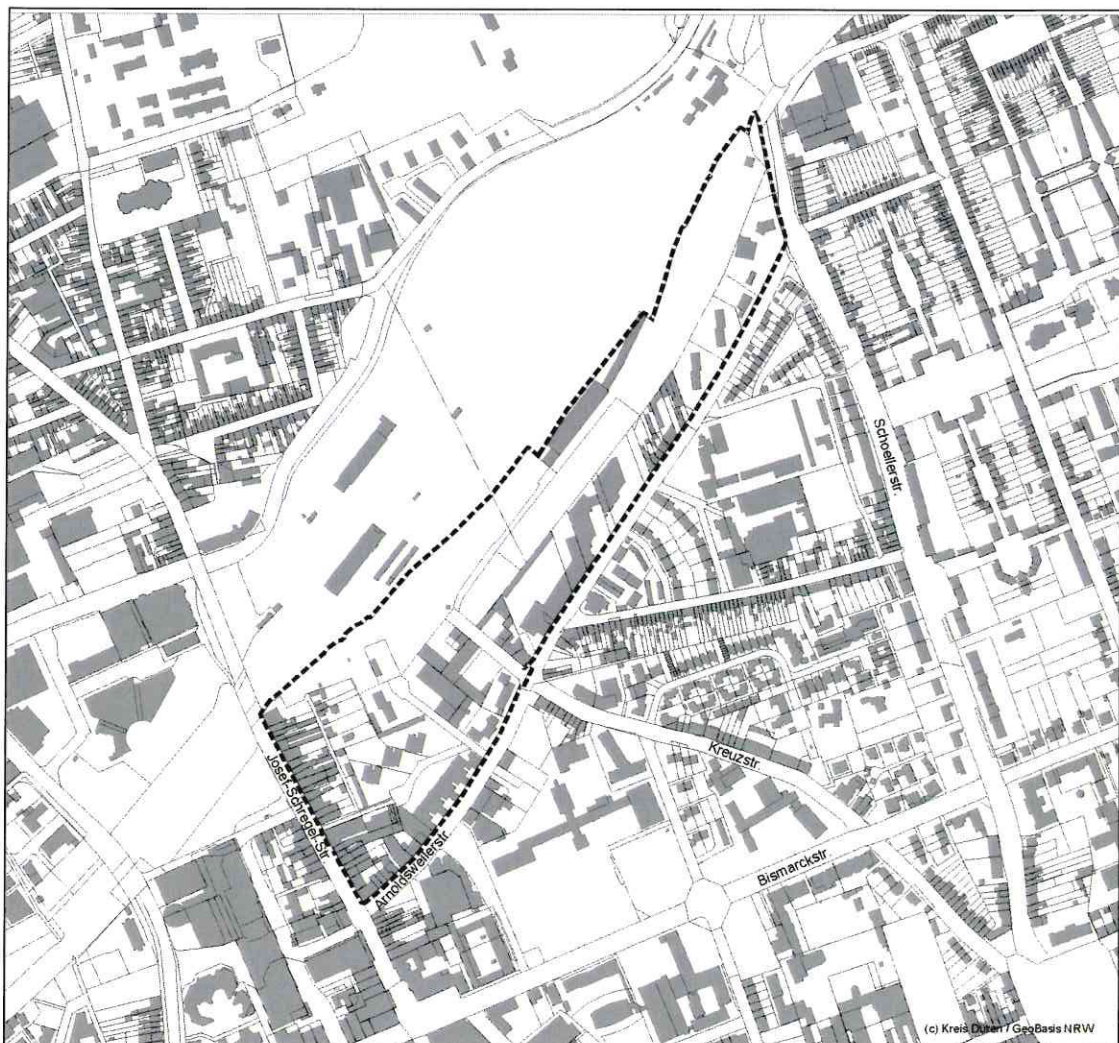
Flur 90:

136, 137, 163, 167, 168, 169

Flur 93:

3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 28, 31, 32, 157, 158, 162, 164, 180, 186, 188, 190, 192, 193, 194 (teilweise)

- (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 25.10.2018 (Anlage 1), DIN A 3 ohne Maßstab, gekennzeichnet. Der beiliegende Lageplan mit Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung vom 25.10.2018 (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 3

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Düren, den

*7. 1. 2019*

  
(Paul Larue)  
Bürgermeister

#### Anlage 1:

Lageplan mit Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich Gesamtareal "südlich Bahn" zwischen Josef-Schregel-Straße, Arnoldsweilerstraße, Schoellerstraße und Bahntrasse in Düren, ohne Maßstab, vom 25.10.2018.



# Stadt Düren

## Lageplan mit Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung (Anlage 1)

**Gesamtareal  
"südlich Bahn"  
zwischen Josef-Schregel-Str.,  
Arnoldsweilerstr., Schoellestr.  
und Bahntrasse**



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.