STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 12/214
IM GROSSEN TAL 5. ÄNDERUNG

Satzung der Stadt Düren

über örtliche Bauvorschriften für Werbeanlagen und Warenautomaten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 / 214 „Im Großen Tal"

(Neufassung einschließlich der 1. und 2. Änderung)

Präambel

Die Gestaltung von Gewerbebetrieben und Gewerbegebieten hat in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. Immer mehr Firmen legen Wert auf eine gute bauliche Gestaltung ihrer Betriebe und auf eine gute Adresse. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, ist es erforderlich, daß auch an die Werbeanlagen qualitativ höhere Anforderungen gestellt werden.
Es soll verhindert werden, daß einzelne Betriebe das Image des Gewerbe- und Industriegebietes durch zu große, zu schrille und falsch plazierte Werbeanlagen und eine zu große Häufung dieser Anlagen negativ beeinflussen. Werbeanlagen sind notwendig, sie müssen aber soweit eingeschränkt werden, daß die Belange der Allgemeinheit nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt werden.
Auf Dauer werden alle Grundstücks- und Betriebseigentümer einen Vorteil durch diese Beschränkung erfahren, da die Attraktivität des Gebietes erhalten bleibt bzw. gesteigert wird.

§ 1 Geltungsbereich

1. Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das Errichten, Aufstellen, Anbringen und Ändern von Werbeanlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 / 214 „Im Großen Tal" in Düren – Birkesdorf. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt das im beiliegenden Plan – Anlage – umrandete Gebiet. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung von Waren oder Dienstleistungen oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen (§ 13 Abs. 1 BauO-NW).
3. Auf Warenautomaten sind die Vorschriften dieser Satzung entsprechend anzuwenden.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gefährden.
Eine Verunstaltung liegt auch vor, wenn durch Werbeanlagen der Ausblick auf begrünte Flächen verdeckt oder die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen gestört wird.
Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig (§ 13 Abs. 2 BauO-NW).

§ 3 Flächenmaße

Die in dieser Satzung festgesetzten Flächenmaße beziehen sich auf das die Werbeanlage umschließende Rechteck.

§ 4 Anbringung

1. Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die an der Gebäudefassade oder der Einfriedung angebracht oder freistehend errichtet werden.
2. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen deren First oder Attika um maximal einen Meter überragen. Die Fläche dieser Anlagen wird gem. § 5 Nr. 1 angerechnet.
3. Werbeanlagen dürfen den Luftraum über den öffentlichen Verkehrsflächen nicht in Anspruch nehmen.
4. An den Einfahrtsstraßen in das Gewerbe- und Industriegebiet sowie an den Kreuzungsbereichen und Einmündungen innerhalb des Gebietes dürfen Tafeln mit einer maximalen Höhe von 3,5 Metern und einer maximalen Breite von 5,0 Metern errichtet werden, auf denen Hinweisschilder zulässig sind, die Name, Art und Lage der ansässigen Betriebe angeben.

§ 5 Gestaltung

1. Der Anteil von Werbeanlagen, die am Gebäude angebracht werden, darf nicht mehr als 20 % der jeweiligen Fassadenfläche betragen.
2. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 10 Metern und eine Fläche von 10 m² (Euro – Tafel) nicht überschreiten.
3. Pro Grundstück dürfen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu vier freistehende Werbeanlagen errichtet werden.
Ausnahmsweise (z. B. bei Betrieben mit besonderem Bedarf an Werbung - Verkauf an Endverbraucher) können pro 10 Meter Straßenfront eine freistehende Werbeanlage im Sinne der Nr. 2 je Grundstück, höchstens jedoch 10 Werbeanlagen je Grundstück zugelassen werden. Als Straßenfront gilt auch die zur B 56 gerichtete Grundstücksseite.
4. An Einfriedungen ist je Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu 0,5 m² Größe zulässig.
5. Werbeanlagen, die durch grelle Farben oder durch Beleuchtung eine aufdringliche Wirkung erzeugen, sind unzulässig.

§ 6 Werbeanlagen mit wechselndem Licht

Werbeanlagen mit wechselndem Licht (z. B. Anlagen mit Phasenschaltung, laufendem Licht oder Laserlicht) sind unzulässig.

§ 7 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Die Vorschriften des Denkmalrechtes, des Straßenrechtes sowie Festsetzungen im Bebauungsplan werden durch diese Satzung nicht berührt.

§ 8 Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können auf begründeten Antrag hin zugelassen werden,

1. für zeitlich begrenzte Veranstaltungen für einen angemessenen Zeitraum
2. wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall eine unbeabsichtigte Härte bedeuten würde und die Abweichung mit Blick auf die mit dieser Satzung verfolgten gestalterischen Zielsetzung vertretbar ist.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 3 BauO-NW.[1]

§ 10 Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.[2]
2. Gleichzeitig tritt ihr entgegenstehendes Ortsrecht mit Ausnahme der in § 7 genannten Vorschriften außer Kraft.

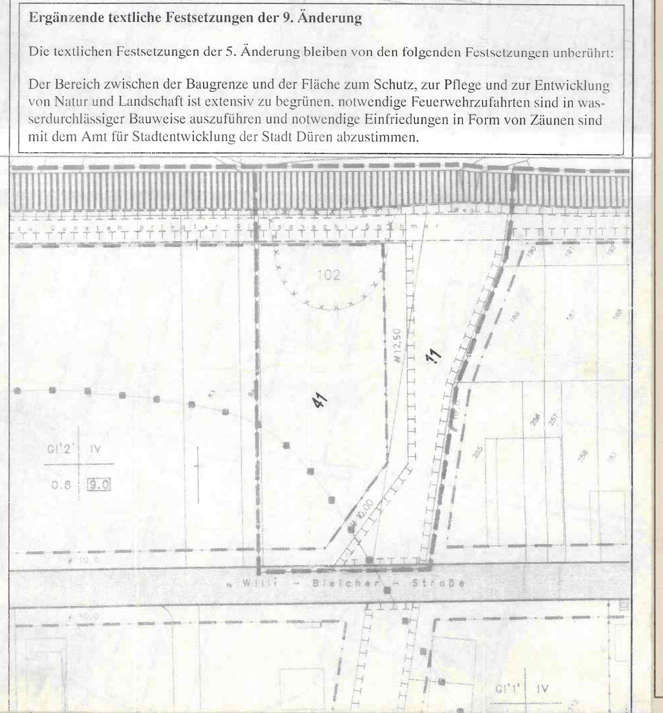
[1] diese Vorschriften finden sich nun in § 84 BauO-NW1995
[2] Datum der Rechtskraft: 6.02.1999

9. ÄNDERUNG BEB. PLAN 12/214
" IM GROSSEN TAL"

Ergänzende textliche Festsetzungen der 9. Änderung

Die textlichen Festsetzungen der 5. Änderung bleiben von den folgenden Festsetzungen unberührt:

Der Bereich zwischen der Baugrenze und der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist extensiv zu begrünen, notwendige Feuerwehrzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen und notwendige Einfriedungen in Form von Zäunen sind mit dem Amt für Stadtentwicklung der Stadt Düren abzustimmen.



9. ÄNDERUNG des Bebauung

Diese Bebauungsplan-Änderung be
§ 7 GO NW in der Fassung der Bek
Baugesetzbuches in der Bekanntma
sowie der Verordnung über die bauli
Bekanntmachung vom 23.01.1990 (B

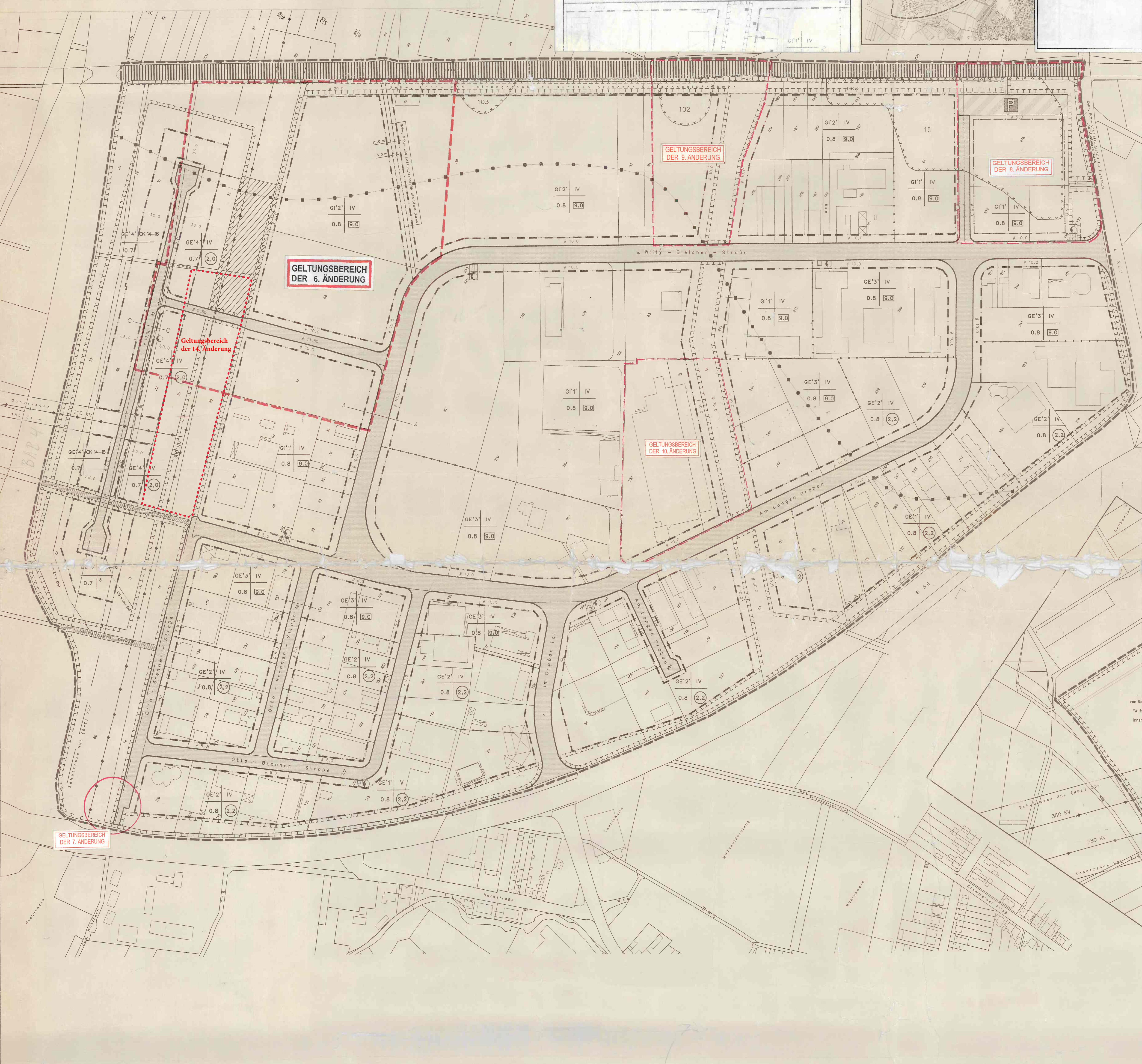
Der Rat der Stadt Düren hat i
Bebauungsplanes Nr. 12/214 als v
§ 10 Baugesetzbuch als Satzung besc

Düren, den 08.02. 2005

Bürgermeister

Die 9. Änderung des Bebauungs
Bekanntmachung vom 06. 04. 2005

Düren, den 07. 04. 2005



12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 „Im Großen Tal"

Textliche Festsetzungen der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 „Im Großen Tal"

A. Zur Art der Nutzung

Gem. § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird das Gewerbe- und Industriegebiet zum einen auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.3.1990 (MBl. NW. Nr. 32 vom 8.5.1990) gegliedert; zum anderen erfolgen Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen, bzw. nicht zulässigen Betriebsarten entsprechend der zu diesem Gebiet entwickelten städtebaulichen Zielvorstellungen.

1. **Nicht zulässig sind:**

1.1 im Bereich GI1:
Betriebe der Abstandsklassen I bis III einschließlich, die Nrn. 40, 41, 43, 44 - 46, 52, 53, 59, 62, 68, 69, 78 und 80 - 82 der Abstandsklasse IV, die Nrn. 84 - 86, 116, 127, 128, 129, 135, 138 und 146 der Abstandsklasse V, Nr. 157 der Abstandsklasse VI und Nrn. 187 und 193 der Abstandsklasse VII.

1.2 im Bereich GI2:
Betriebe der Abstandsklassen I bis IV einschließlich, die Nrn. 84 - 86, 116, 127 - 129, 135, 138 und 146 der Abstandsklasse V, Nr. 157 der Abstandsklasse VI und Nrn. 187 und 193 der Abstandsklasse VII.

1.3 im Bereich GE1:
Betriebe der Abstandsklassen I bis IV einschließlich Nrn. 84 - 91, 94 - 97, 99 - 106, 109 - 122, 124, 127 - 129 und 132 der Abstandsklasse V, Nr. 157 der Abstandsklasse VI und Nrn. 187 und 193 der Abstandsklasse VII.

1.4 im Bereich GE2:
Betriebe der Abstandsklassen I bis V einschließlich, Nr. 157 der Abstandsklasse VI und Nrn. 187 und 193 der Abstandsklasse VII.

1.5 im Bereich GE3:
Betriebe der Abstandsklassen I bis VI einschließlich und Nrn. 187 und 193 der Abstandsklasse VII.

1.6 im Bereich GE4:
Betriebe der Abstandsklassen I bis V einschließlich, Nr. 157 der Abstandsklasse VI und Nrn. 187 und 193 der Abstandsklasse VII.
Von den in der Abstandsliste aufgeführten Betrieben und Anlagen sind aus städtebaulichen Gründen nur diejenigen zulässig, die aufgrund ihrer Branchenzugehörigkeit oder Betriebscharakteristik vornehmlich in mehrgeschossigen Gebäuden betrieben werden, die durch qualitativ hochwertige Architektur die exponierte Lage zur Autobahn nutzen und so auf sich und damit auf das Gewerbe- und Industriegebiet Im Großen Tal aufmerksam machen wollen.
Dies sind zum einen Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, zum anderen Gewerbebetriebe im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO, soweit sie als Dienstleistungsbetriebe, Handwerksbetriebe, Betriebe des Forschungs- und Entwicklungsbereiches, kleine, hochspezialisierte Produktionsbetriebe oder Betriebe vergleichbarer Art in den dort zulässigen kleinteiligen, mehrgeschossigen Gebäuden geführt werden können.
Um die erforderliche Arbeitsruhe in den Gebäuden dieses Gebietes sicherzustellen, wird festgesetzt, dass für alle Bauteile der Außenhülle von Gebäuden in diesem Gebiet ein Schalldämmmaß von mindestens 20 dB(A) nachgewiesen werden muss.

2. Nicht zulässig sind im Gewerbe- und Industriegebiet außerdem Betriebe, die in der Abstandsliste nicht aufgeführt sind, die aber hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens einer Abstandsklasse zugeordnet werden können, deren Betriebe in dem jeweiligen Teilgebiet als nicht zulässig festgesetzt sind.

3. Dagegen sind im Einzelfall Betriebe, die nach ihrem Typ einer bestimmten Abstandsklasse zuzuordnen sind, in Bereichen der nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn für diese Betriebe durch Gutachten nachgewiesen ist, dass sie hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens den Betrieben dieser nächstniedrigeren Abstandsklasse (geringeres Abstandserfordernis) vergleichbar sind.

4. Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO im gesamten Gewerbe und Industriegebiet Betriebe der Schrottverwertung, selbständige Lagerplätze und großflächige Freizeitbetriebe, soweit sie gem. §§ 8 Abs. 2 Nr. 1 oder 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig wären.

5. Im Gewerbe- und Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment gemäß der Dürener Liste nicht zulässig. Nahversorgungs- und zentrenrelevante Randsortimente sind auf maximal 10 Prozent der Verkaufsfläche zulässig.

„Dürener Liste" - Liste der zentrenrelevanten Sortimente

Nr.	Kurzbezeichnung	WZ 2003 Kode	Bezeichnung nach WZ 2003
1.	Bücher/ Papier/ Schreibwaren		
1.1	Schreib- und Papierwaren, Schul- u. Büroartikel	52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (ohne Büromöbel)
1.2	Bücher	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (nur Bücher)
2.	Bekleidung, Lederwaren, Schuhe		
2.1	Bekleidung	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
2.2	Schuhe und Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
3.	Unterhaltungs- u. Kommunikationselektronik/ Computer, Elektrohaushaltskleingeräte		
3.1	Elektrokleingeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten und elektronischen Erzeugnissen anderweitig nicht genannt (ohne Haushaltsgroßgeräte wie Elektroöfen und -herde, Kühl- und Gefrierschränke u.ä., Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, sowie auch ohne anderweitig nicht genannte elektrotechnische Erzeugnisse wie Fassungen, Abzweigdosen, Elektrorohre, Kabel u. Leitungen, Elektromotoren u.ä.)
3.2	Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
3.3	Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
3.4	Computer (PC-Hardware und Software)	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software
3.5	Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und Mobiltelefonen
4.	Foto/ Optik		
4.1	Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
4.2	Foto- und optische Erzeugnisse	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
5.	Einrichtungszubehör		
5.1	Haushaltstextilien	52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien, ohne Bettwaren und Matratzen
5.2	Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeit, Meterware	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
5.3	Heimtextilien	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
5.4	Beleuchtungsartikel	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
5.5	Haushaltsgegenstände	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen, ohne Kohle-, Gas- und Ölöfen und -herde; Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping
5.6	Glas/ Porzellan/ Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
6.	Uhren/ Schmuck, Kunstgegenstände und Geschenkartikel		
6.1	Kunstgegenstände, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
6.2	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
7.	Spielwaren und Sportartikel		
7.1	Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
7.2	Sportartikel	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Zelte, Sport und Freizeitboote, Großgeräte für den Fitness- und Reha-Bereich)
8	Einzelhandel mit o.g. Sortimenten als Gebrauchtwaren		

„Dürener Liste" - Liste der nahversorgungsrelevanten Sortimente

Nr.	Kurzbezeichnung	WZ 2003 Kode	Bezeichnung nach WZ 2003
1.	Lebensmittel, Getränke		
1.1	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren	52.11 52.2	Einzelhandel Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt Einzelhandel Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
2.	pharmazeutische Artikel, Kosmetik, Drogerieartikel		
2.1	Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	52.31	Apotheken
2.2	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel	52.33.1	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (ohne Drogerieartikel)
2.3	Drogerieartikel	52.33.2	Einzelhandel mit Drogerieartikeln
2.4	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Pflegemittel	aus 52.49.9	Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren, Haushaltskerzen, Geschirrspülmittel, Reinigungs- und Pflegemittel für Fußböden, Möbel und Teppiche, Schuh-, Leder- und Kleiderpflegemittel, Kerzen, Haushaltsbürsten und -besen
3.	sonstige Sortimente		
3.1	Blumen (Schnittblumen)	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (nur Blumen)
3.2	Zeitungen/ Zeitschriften	52.47.3 aus 52.47.2	Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (nur Fachzeitschriften)

Sonstige Handwerks-, Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher sind im Gewerbe- und Industriegebiet zulässig, wenn die das Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder dieses ergänzt. Die Verkaufsfläche darf maximal 10 % der Betriebsfläche betragen, maximal jedoch 400 qm.

6. Bordelle, bordellartige Einrichtungen oder Betriebe sind im Gewerbegebiet und im Industriegebiet im Sinne des § 1 Absatz 9 BauNVO nicht zulässig.
Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 sind im Gewerbegebiet entgegen § 8 Absatz 3 Nr. 3 BauNVO Vergnügungsstätten und Wettbüros unzulässig.

7. Gemäß § 1 Absatz 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet und im Industriegebiet die nach § 8 Absatz 3 Nr. 2 und § 9 Absatz 3 Nr.2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, sozial und gesundheitliche Zwecke unzulässig.
Im Gewerbegebiet sind die gemäß § 8 Absatz 2 Nr. 4 zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

8. Gemäß § 1 Absatz 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet und im Industriegebiet Schank- und Speisewirtschaften (Gastronomiebetriebe), soweit sie als Gewerbegebiete aller Art nach § 8 Absatz 2 Nr. 1 und § 9 Absatz 2 Nr. 1 allgemein zulässig wären, nur ausnahmsweise zulässig.

9. Wohnungen im Sinne der §§ 8 Abs. 3 Nr. 1 und 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nur zulässig, wenn sie in die Betriebsgebäude baulich integriert sind; freistehende oder angebaute selbständige Wohngebäude sind nicht zulässig.

B. zum Maß der Nutzung

1. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß für vor dem 28.03.1995 bebaute Grundstücke (Datum der Baugenehmigung) eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl bis zum Erreichen einer Grundflächenzahl von 0,9 zugelassen werden kann.
2. Ein Überschreiten der höchstzulässigen Grundflächenzahl von 0,8 bzw. 0,9 kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn durch geeignete, gutachterlich belegte Maßnahmen weitere wesentliche Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen vermieden werden.

C. Zulässigkeit von Nebenanlagen

1. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur ausnahmsweise zulässig.
2. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans als Ausnahme zulässig, auch außerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen. Eine Anrechnung auf die zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO erfolgt nicht.

D. Bepflanzungsvorschriften

Gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 Baugesetzbuch werden folgende Bepflanzungsvorschriften festgesetzt:

1. Die entsprechend dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl) nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Teile der Baugrundstücke sind wie folgt zu pflanzen:
ein Strauch je qm Pflanzfläche und
ein Hochstamm je 25 qm Pflanzfläche
Die zulässigen Arten sind:
a. Hochstämme bzw. Heister:
Stieleiche, Traubeneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Rotbuche, Esche, Zitterpappel, Roterle, Feldulme, Silberweide, Eberesche, Hainbuche
b. Sträucher:
Feldahorn, Waldhasel, Schlehe, Holunder, Hartriegel, Liguster, Stechpalme, Salweide, kanadische Felsenbirne, Hundrose, Apfelrose, Weinrose
Ein Drittel der zu bepflanzenden Grundstücksfläche ist entsprechend dieser Pflanzliste anzulegen und zwei Drittel der freizuhaltenden Grundstücksfläche als offene, extensiv gepflegte Wiesenfläche (1. Mahd nach dem 30. Juni).
2. Flächenanteile der Baugrundstücke, die für betriebliche Zwecke zunächst nicht in Anspruch genommen werden sollen und die nicht nach Nr. 1 dieser Vorschrift gestaltet werden müssen, sind bis zu ihrer Inanspruchnahme einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.
3. Stell- und Fahrflächen mit geringem Ausnutzungsgrad (z. B. Besucherstellplätze, Feuerwehrumfahrten) sind zur Verringerung des Versiegelungsgrades wasserdurchlässig herzustellen.
4. Die Fassaden von Gebäuden sind zu mindestens 30 %, bezogen auf das gesamte Gebäude, zu begrünen.
5. In den Straßen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, die den Querschnitt A - A aufweisen, sind beidseits Bäume, Hochstämme gem. Ziff. 1 a dieser Bepflanzungsvorschriften in einem Abstand von jeweils 18 m zu pflanzen.
Bei Straßen mit den Querschnitten B - B und C - C sind einseitig in diesem Abstand Bäume zu pflanzen. Wegen vorhandener oder geplanter Zufahrten oder Stellplätze erforderliche Abweichungen sind zulässig.
Bei in Ost - West - Richtung verlaufenden Straßen sind einseitige Baumpflanzungen an der Südseite, bei in Nord - Süd - Richtung verlaufenden Straßen an der Westseite vorzusehen.
6. Der landschaftspflegerische Begleitplan vom 2.5.1994 ist, soweit er sich auf Maßnahmen innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes bezieht (zwischen BAB 4, Eisenbahn, L 257 und B 56), Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
Seine Umsetzung erfolgt zeitlich zusammenhängend mit der Realisierung dieses Bebauungsplanes.
Gleiches gilt für den als Fläche für Ersatzmaßnahmen (Aufforstung) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzten Bereich nordöstlich des Sportplatzes Arnoldsweiler.

E. Vorschriften zur Behandlung von Altlastverdachtsflächen

1. Bei der Altablagerung Nr. 15 handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die mit Bauschutt und Hausmüll verkippt wurde. Eine Gefährdungsabschätzung hat festgestellt, daß das abgelagerte Material zum Teil noch mit Schwermetallen und organischen Schadstoffen belastet ist. Auch direkt unterhalb der zum Teil nur 30 cm mächtigen Abdeckschicht liegt kontaminiertes Auffüllmaterial vor. In der Bodenluft wurden Methangehalte von 5 bis 15 Vol. % (explosiver Bereich) festgestellt.
1.1 Aushubmaterial aus dem Bereich der Altablagerung Nr. 15 ist entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften auf seine Deponierbarkeit zu untersuchen und auf entsprechenden Deponien ordnungsgemäß zu entsorgen.
1.2 Bei einer Auskofferung von deponiertem Material ist durch entsprechende Arbeitsschutzmaßnahmen einer Einatmung und einem Hautkontakt mit dem kontaminierten Material vorzubeugen.
1.3 Im Bereich der gekennzeichneten Fläche ist eine Bebauung **mit Unterkellerung** aufgrund der festgestellten Methangehalte in der Bodenluft unzulässig.
1.4 Bei nicht unterkellerten Gebäuden ist entsprechend der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Aachen vom 3.3.1993 die Gefahr von Deponiegasansammlungen in baulichen Einrichtungen durch technische Sicherheitsmaßnahmen zu unterbinden (Gasdrainagen, passive oder aktive Entgasung). Die Schutzmaßnahmen sind im Zusammenhang mit den geplanten Gebäuden zu planen und im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.
1.5 Die Anforderungen der Ziffern 1.3 und 1.4 gelten auch für eine Sicherheitszone von 70 m um die festgestellte Ablagerung.
2. Für die Altlastverdachtsflächen Nr. 102 und 103 ist aufgrund der durchgeführten Erstbewertung von 1989 der im aufgeschütteten Bereich anfallende Bodenaushub entsprechend der abfallrechtlichen Vorschriften auf seine Deponierbarkeit bzw. Wiederverwertbarkeit zu untersuchen und auf entsprechenden Deponien ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten. Der Kreis Düren als untere Abfallbehörde ist zu beteiligen.

F. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 Bauordnung NW für das Erweiterungsgebiet GE4

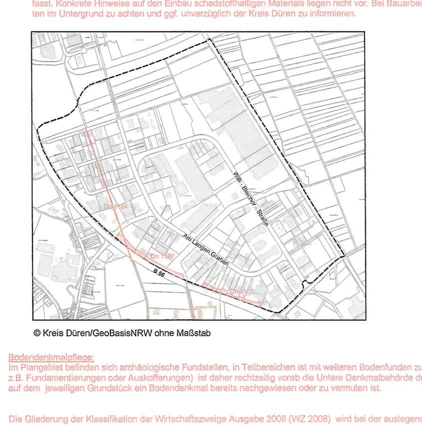
1. Stellung baulicher Anlagen auf dem Grundstück
Die straßenseitigen Gebäude haben einen seitlichen Grenzabstand als Höchststabstand einzuhalten. Dieser beträgt 5 m bei Wandhöhen bis zu 7 m und erhöht sich bei größeren Wandhöhen je angefangene 3,50 m um 2,50 m. Diese Regelung gilt nicht, soweit die Schutzvorschriften für die vorhandene Hochspannungsleitung oder die besondere Lage eines Grundstücks (z. B. am Kopf der Erschließungsstraße) dem entgegenstehen.
2. Dachform
Für Geschoßbauten und für die zur Autobahn gerichtete Bauzeile wird als Dachform Flachdach vorgeschrieben. Ausnahmen sind zulässig für besondere Gebäudeelemente wie Lichtbänder, Eckausbildungen, Eingangsüberdachungen oder andere untergeordnete Gebäudeteile.
Bei Hallenbauten in der von der Autobahn abgewandten Bauzeile sind geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° zulässig.
3. Fenster
Fenster sind in aufrechten Formaten oder Quadraten zu halten.
Fensterrahmen sind farbig (abgestimmt auf die Fassade) oder weiß, nicht aber metallfarben zu gestalten.
4. Wandflächen
Fassaden sind durch vertikale Elemente zu gliedern.
Die vorgeschriebene Fassadenbepflanzung ist in die Fassadengestaltung mit einzubeziehen.
Als Fassadenmaterial sind Sichtmauerwerk in Ziegel (industriell hergestellte Ziegel in natürlichen rotbraunen Farbtönen, keine Feldbrandziegel oder Imitate, keine sonstigen rustikalen Formen), zementgrauer Vormauerstein (z. B. Bredero) oder Kalksandstein zulässig.
Ebenfalls zulässig ist glatter Putz. Kombinationen von zwei dieser Materialien sind außerdem zulässig. Die Farbgebung von Putzflächen ist mit Rücksicht auf das ebenfalls zulässige Ziegelmauerwerk in hellen Farbtönen in weiß oder in warmen hellen Erdtönen (z. B. ocker, rötlich, bräunlich) zu wählen.
Bei Hallenbauten sind auch Fassaden aus Metall zulässig. Diese sind mit Rücksicht auf die Farb- und Materialwahl der Geschoßbauten in matten oder mattglänzenden warmen Farben zu gestalten.
5. Besondere Gebäudeteile
Zur Akzentsetzung können einzelne Elemente wie Rankgerüste, Rohre, Stützen und andere metallene Bauteile in anderen als den oben genannten Farben gestaltet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSFLÄCHEN ZU EINGRIFFEN IN DIE LANDSCHAFT

Die so ////////// gekennzeichneten Fläche ist als Ausgleichsfläche für den Eingriff in die Landschaft durch die Straßenbaumaßnahmen (8444 qm) festgesetzt. Die übrigen festgesetzten Ausgleichsflächen dienen dem Ausgleich für die gewerbliche Bebauung. Jedem entsprechend der GRZ zulässigen qm nutzbarer Fläche sind 0,71 qm Ausgleichsfläche zugeordnet.

HINWEISE:

1. ■■■■■ Innerhalb des Auebereichs der Rur sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
2. Im Bereich dieser Zeichen (ca. 20 m Umkreis) ist eine 9 x 7 m große Fläche für Strom- und Gasversorgungsanlagen heraus zu parzellieren.
3. Die Durchführung der Textfestsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen wird durch eine Satzung gemäß § 8a Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt.
4. Die getroffenen Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen gelten nur für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes erfolgen.
5. Grundwasser:
Der Grundwasserstand kann auf weniger als ca. 2 m unter Geländekante ansteigen.
Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – nach Errichtung einer baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.
6. Altablagerungen:
a) Auf den industriell oder gewerblich genutzten Grundstücken im Plangebiet können auch außerhalb der gekennzeichneten Altablagerungen aufgrund früherer oder aktueller Nutzungen Kontaminationen entstehen.
Bei Bauarbeiten auf diesen Flächen ist auf evtl. Auffälligkeiten im Untergrund zu achten und ggf. unverzüglich der Kreis Düren zu informieren.
Bei Umnutzungen zu einer sensibleren Flächennutzung sind für Flächen mit altlastrelevanter Vornutzung weiterführende Ermittlungen und ggf. Untersuchungen erforderlich. Im Falle einer Umnutzung dieser Flächen ist der weitere Untersuchungsumfang mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Düren abzustimmen.
b) Für die Flächen Dn 1184, Dn 1187 und Dn 1188 gilt:
Zusätzlich zu den bekannten Altablagerungen hat der Kreis Düren die Wälle an der B 56 und das verfüllte Birkesdorfer Fließ als Altablagerung erfasst. Konkrete Hinweise auf den Einbau schadstoffhaltigen Materials liegen nicht vor. Bei Bauarbeiten auf dieses Flächen ist auf evtl. Auffälligkeiten im Untergrund zu achten und ggf. unverzüglich der Kreis Düren zu informieren.



© Kreis Düren/GeoBasisNRW ohne Maßstab

7. Bodendenkmalpflege:
Im Plangebiet befinden sich archäologische Fundstellen, in Teilbereichen ist mit weiteren Bodenfunden zu rechnen. Vor jeder Art von Bodeneingriff (wie z.B. Fundamentierungen oder Auskofferungen) ist daher rechtzeitig vorab die Untere Denkmalbehörde der Stadt Düren zu beteiligen, um zu prüfen, ob auf dem jeweiligen Grundstück ein Bodendenkmal bereits nachgewiesen oder zu vermuten ist.

Die Gliederung der Klassifikation der Wirtschaftszweige Ausgabe 2008 (WZ 2008) wird bei der auslegenden Stelle zur Einsichtnahme vorgehalten.

Die nach der öffentlichen Auslegung eingefügten Ergänzungen sind in ROT dargestellt und wurden vom Rat der Stadt Düren am 22.04.2015 beschlossen.

Verfahrensvermerke

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666)

jeweils in der geltenden Fassung

Verfahren

Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 „Im Großen Tal" in Düren-Birkesdorf ist gemäß § 1 Abs. 8 in Verbindung mit § 13 BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 02.04.2014 beschlossen worden.

Düren, den 07.04.2014

Vorsitzender des Ausschusses

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.11.2014 bis 05.12.2014 einschließlich stattgefunden.

Düren, den 08.12.2014

Amt für Stadtentwicklung

Satzungsbeschluss
Die 12. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 22.04.2015 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 28.04.2015

Bürgermeister — Mitglied des Rates

Rechtskraft
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 12. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.05.2015 erfolgt.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplan-Änderung rechtskräftig.

Düren, den 07.05.2015

Technischer Beigeordneter

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Düren vom 22.04.2015 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Düren, den 28.04.2015

Bürgermeister

Abstandsliste

zum Abstandserlaß (Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.3.1990 (MBl. NW Nr. 32 vom 8.5.1990)

lfd. Nr. — Betriebsart

Abstandsklasse I – Abstand 1500 m

1 Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
2 Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
3 Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
4 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
5 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
6 Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin

Abstandsklasse II – Abstand 1000 m

7 Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
8 Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
9 Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
10 Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink- und Kupferhütten)
11 Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
12 Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
13 Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien
14 Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
15 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
16 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
17 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
18 Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
19 Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
20 Kalttrocknungsanlagen
21 Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
22 Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)

Abstandsklasse III – Abstand 700 m

23 Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis maximal 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
24 Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
25 Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
26 Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
27 Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
28 Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch lfd. Nrn. 95 und 151)
29 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
30 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
31 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
32 Anlagen zur Herstellung von Ruß
33 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
34 Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
35 Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
36 Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
37 Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit dies eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
38 Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
39 Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

Abstandsklasse IV – Abstand 500 m

40 Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
41 Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10.000 m3 oder mehr je Stunde
42 Elektroumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr
43 Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
44 Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
45 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
46 Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
47 Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
48 Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen, von denen den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie länger als während der 12 Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden
49 Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen (s. auch lfd. Nrn. 11 und 27) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat
50 Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
51 Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)
52 Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
53 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
54 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
55 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
56 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
57 Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
58 Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateteile
59 Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
60 Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden
61 Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Tränken von Glasfasern, Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Kunstharzen oder b) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde oder mehr
62 Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
63 Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
64 Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
65 Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
66 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
67 Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen
68 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51000 Hennenplätzen b) 102000 Junghennenplätzen c) 102000 Mastgeflügelplätzen d) 1900 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr
69 Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 4000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
70 Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
71 Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
72 Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
73 Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
74 Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in – Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4000 kg Fleisch verarbeitet wird, und – Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
75 Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
76 Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
77 Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
78 Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
79 Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
80 Deponien für Haus- und Sondermüll
81 Autokinos (*)
82 Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)

Abstandsklasse V – Abstand 300 m

83 Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
84 Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
85 Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
86 Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
87 Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
88 Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
89 Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
90 Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
91 Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m3 oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m3 Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
92 Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
93 Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
94 Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
95 Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
96 Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
97 Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammspritzen
98 Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
99 Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
100 Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
101 Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
102 Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
103 Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
104 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousfabriken)
105 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
106 Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
107 Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
108 Anlagen zur Aufbereitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde
109 Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
110 Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
111 Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden
112 Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
113 Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde
114 Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
115 Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*)
116 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 14000 bis weniger als 51000 Hennenplätzen b) 28000 bis weniger als 102000 Junghennenplätzen c) 28000 bis weniger als 102000 Mastgeflügelplätzen d) 525 bis weniger als 1900 Mastschweineplätzen oder e) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungspflichtig
117 Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
118 Anlagen zur Herstellung von Gelantine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
119 Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
120 Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
121 Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
122 Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
123 Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
124 Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
125 Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
126 Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
127 Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
128 Kompostwerke
129 Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
130 Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
131 Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
132 Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
133 Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
134 Gattersägen, wenn die Arbeitsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Kautschukwerke
135 Abwasserbehandlungsanlagen
136 Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
137 Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
138 Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
139 Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
140 Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
141 Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
142 Preßwerke (*)
143 Stab- oder Drahtziehereien (*)
144 Schwermaschinenbau
145 Emaillieranlagen
146 Schrottplätze
147 Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
148 Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)

Abstandsklasse VI – Abstand 200 m

149 Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
150 Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m3 oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m3 Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
151 Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
152 Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
153 Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
154 Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf geführt wird
155 Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
156 Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
157 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3200 bis weniger als 14000 Hennenplätzen b) 6400 bis weniger als 28000 Junghennenplätzen c) 6400 bis weniger als 28000 Mastgeflügelplätzen d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
158 Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen – Anlagen in Gaststätten – Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
159 Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
160 Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
161 Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr
162 Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
163 Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
164 Automatische Autowaschstraßen (*)
165 Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
166 Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
167 Maschinenfabriken oder Härtereien
168 Pressereien oder Stanzereien (*)
169 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
170 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
171 Zimmereien (*)
172 Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
173 Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
174 Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
175 Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
176 Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
177 Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
178 Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

Abstandsklasse VII – Abstand 100 m

179 Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
180 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
181 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
182 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
183 Autolackiereien
184 Tischlereien oder Schreinereien
185 Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt sind
186 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
187 Kompostierungsanlagen
188 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
189 Spinnereien oder Webereien
190 Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
191 Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
192 Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
193 Bauhöfe
194 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
195 Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
196 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Der Abstand der so (*) gekennzeichneten Anlagen ergibt sich ausschließlich oder überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Leitung, oberirdisch
- Schutzzonen Hochspannnungsleitung, BAB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Grenze der Talaue
- Flurstücksgrenze
- Gebäudegrenze
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete
- Bahnanlagen
- Straßenverkehrsflächen
- Wasserflächen
- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- P — Öffentliche Parkfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 15 — Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (Altlastflächen) Nr. lt. Altlastkataster
- IV — Zahl der Vollgeschosse
- 0.8 — Grundflächenzahl
- (2.2) — Geschoßflächenzahl
- [9.0] — Baumassenzahl
- OK 14–16 — Höhe der Oberkante Attika in Metern bezogen auf die Höhe der Straßenkrone in Grundstücksmitte

Verfahrensvermerke

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.

Düren, den 23. 10. 1997

Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung der Gemeindeordnung für das Land NRW vom 14. 07. 1994 (GV NW S. 666), des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I. S. 58) jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

Düren, den 12. 04. 1995

Stadtplanungsamt

Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs. 1. BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 02. 11. 1995 beschlossen worden.

Düren, den 03. 11. 1995

Bürgermeister — Stadtverordneter — i.V. Stadtdirektor

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 23. 10. 1997 bis 07. 11. 1997

Der Bebauungsplan-Entwurf nebst Begründung hat gemäß § 3. Abs. 2 BauGB vom 08. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253) vom 24. 02. 1998 bis 24. 03. 1998 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 25. 03. 1998

Stadtplanungsamt

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 10.11.1998 auf das BauGB in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S 2141) umgestellt.

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 10. 11. 1998 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 11. 11. 1998

Bürgermeister — Stadtverordneter

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Ein Anzeigeverfahren ist nicht erforderlich.

Düren, den 24. 04. 1999

Stadtplanungsamt

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und tritt somit in Kraft.

Düren, den 08. 05. 1999

Techn. Beigeordneter

Stadt Düren
Bebauungsplan
Nr. 12/214
Im Großen Tal
5. Änderung

Maßstab 1 : 2000

0 25 50 75 100 150