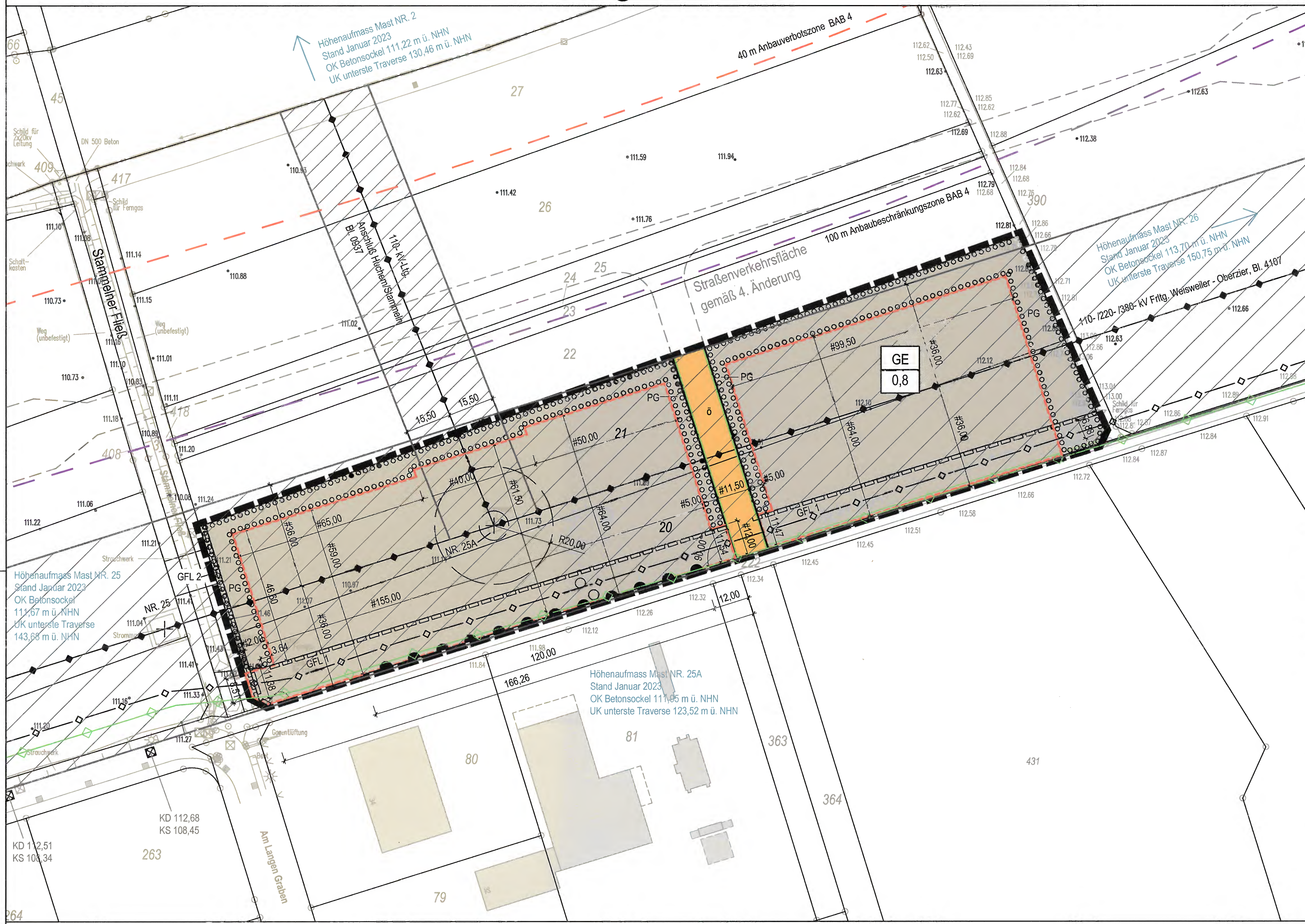




Stadt Düren - Bebauungsplan Nr. 12 / 214 14. Änderung „Im Großen Tal“ für eine Teilfläche östlich Stammelner Fließ und nördlich des Gewerbegebiets „Im Großen Tal“ in Düren - Birkesdorf

M 1:1.000



Erklärung der Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- GE** Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,8** GRZ Grundflächenzahl
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- ö** öffentliche Straßenverkehrsflächen
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- — — — — Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- PG** Pflanzgebot
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- GFL 1-2** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Umgränzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- — — — —** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme
- Hochspannungsschutzstreifen (nachrichtlich) 110-/220-/380-kV-Früh-, Weisweiler - Oberzier, Bl. 4107 Schutzstellen: "Ost-West"
- Hochspannungsschutzstreifen (nachrichtlich) 110-kV-Ltg. Anschluß Huchem/Stammeln (Westnetz) Schutzstellen: "Nord-Süd"
- Schutzradius Mast Hochspannungsleitungen, sämtliche Bauvorhaben sind mit dem Betreiber abzustimmen (nachrichtlich)
- 40 m Anbauverbotszone BAB 4 (§ 9 Fernstraßengesetz)
- 100 m Anbaubeschränkungzone BAB 4 (§ 9 Fernstraßengesetz)
- Flurstück mit Flurstücknummer Vermessungsgrundlage Stand 2020
- Bestandsgebäude mit Hausnummer Vermessungsgrundlage Stand 2020
- 119,97 Geländehöhen in m ü. NNH Vermessungsgrundlage Stand 2020
- KD 112,68 KS 108,45 Kanalschichten in m ü. NNH Vermessungsgrundlage Stand 2020
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdisch 380 kV / 110 kV Die Lage der Leitung ergibt sich ausschließlich aus der Örtlichkeit.
- unterirdische Gasleitungen Open Grid GmbH Gasleitung DN 800 mit parallel verlegtem LWL in Schutzrohr DN 50 (Schutzstreifen beidseitig 5 m)
- unterirdische Gasleitungen Cascado GmbH Gasleitung DN 800 mit parallel verlegter LWL-Trasse (Schutzstreifen beidseitig 8 m)

Textliche Festsetzung

- ### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
Stellplatzanlage GE
Innerhalb der in der Planzeichnung als GE gekennzeichneten Flächen gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO sind ausschließlich Stellplätze und die dazugehörigen Erschließungsanlagen zulässig.
Die Stellplatzanlage wird den gewerblichen Nutzern des Gewerbegebietes „Im Großen Tal“ zugeordnet.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Grundflächenzahl
Eine Überschreitung der Grundflächenzahl von 0,8 ist nicht zulässig.
 - Maßnahmen innerhalb der Schutzflächen für die Hochspannungsleitungen und den Hochspannungsmast (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
3.1 Die Flächenbefestigung der Stellplatzfläche und deren Erschließungsanlagen darf die heutige Geländehöhe nicht überschreiten.
3.2 Der Schutzstreifen „Nord-Süd“ (siehe Planzeichnung) ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Dieser Bereich kann als Stellplatzfläche und deren Erschließungsanlagen genutzt werden. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
3.3 Die Schutzfläche um den Mast (siehe Planzeichnung) ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Dieser Bereich kann als Stellplatzfläche und deren Erschließungsanlagen genutzt werden.
3.4 Die maximale Höhe von Nebenanlagen beträgt 115,00 m ü. NNH (siehe auch Hinweis Nr. 12).
 - Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m.d. §§ 12 und 14 BauNVO)**
4.1 Innerhalb der mit GE gekennzeichneten Stellplatzflächen und deren Erschließungsanlagen und ausserhalb der Pflanzgebiete sind Nebenanlagen, die der Versorgung und Sicherung der Stellplatzanlage und deren Erschließungsanlagen dienen, z.B. Anlagen zur Elektromobilität, Beleuchtung und Entsorgung, unter Beachtung von Punkt 3 zulässig.
4.2 PV-Anlagen sind ausschließlich zur Eigerversorgung innerhalb des Gewerbegebietes „Im Großen Tal“ unter Beachtung von Punkt 3.5 zulässig.
 - Gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**
Es gilt der gemeindliche Anschluss- und Benutzungszwang für das Schmutz- und Niederschlagswasser. Ausnahmen bilden Niederschlagswasser, die in das Stammelner Fließ eingeleitet werden können sowie Niederschlagswasser, die weder gefasst, gesammelt noch fortgeleitet werden.
 - Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
GFL 1
In der mit GFL 1 bezeichneten Fläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Gasleitungsbetreiber festgesetzt.
GFL 2
In der mit GFL 2 bezeichneten Fläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der jeweiligen Leitungsbetreiber der Versorgungsleitungen (Gas-, Telekommunikations- und Wasserleitungen) sowie dem Wasserverband Eifel-Rur festgesetzt.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Pflanzgebiete PG
Das Pflanzgebot PG ist mit Anpflanzungen gemäß der Gehölzliste zu versehen. Alle festgesetzten Pflanzungen haben mindestens in der Qualität der Gehölzliste zu erfolgen. Die Pflanzarbeiten sind spätestens in der Pflanzperiode nach Realisierung der Stellplatzfläche durchzuführen.
Der ostene Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB für die Eingriffe im Geltungsbereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/214 erfolgt entsprechend der Ausgleichsverpflichtung von 44.330 Ökopunkten durch eine entsprechende Abbuchung vom Ökokonto „Weiße Wehe“ des Landesbetriebes Wald und Holz NRW.
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)**
- ### II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW)
- Stellplatzflächen**
Die Stellplatzflächen sind in einem hellen Belag herzustellen.
 - Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind im Bereich der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 / 214 nicht zulässig.
- ### III. Hinweise
- Schutzflächen**
 - Hochspannungsleitungen, Masten und ihre Schutzstreifen**
Innerhalb des Plangebietes verlaufen die Trassen von drei Hochspannungsfreileitungen:
in Nord-Süd-Richtung
- 110-kV Hochspannungsfreileitung Anschluss Huchem / Stammeln, Nr. 0937, Verlauf von Mast 2 bis Mast 25a/Bl. 4107, derzeitiger Betreiber Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44159 Dortmund
in Ost-West-Richtung
- 110-/220-/380-kV-Hochspannungsfreileitung Weisweiler - Oberzier, Bl. 4107, Verlauf von Mast 25 über Mast 25a bis Mast 26, derzeitiger Betreiber Westnetz GmbH, Florianstraße 15-21, 44159 Dortmund
- 110-/220-/380-kV-Hochspannungsfreileitung Weisweiler - Oberzier, Bl. 4107, Verlauf von Mast 25 über Mast 25a bis Mast 26, derzeitiger Betreiber Ampron GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund
Zum Schutz dieser Leitungen wird der Schutzstreifen „Ost-West“ als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen.
in Ost-West-Richtung
- 110-/220-/380-kV-Hochspannungsfreileitung Weisweiler - Oberzier, Bl. 4107, Verlauf von Mast 25 über Mast 25a bis Mast 26, derzeitiger Betreiber Ampron GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund
Zum Schutz dieser Leitungen wird der Schutzstreifen „Ost-West“ als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen.
Innerhalb des Plangebietes steht der Mast 25a, über den alle oben angegebenen Leistungen verlaufen. Um den Mast ist eine Schutzfläche mit einem Radius von 20 m festgesetzt.

- ### Schutzstreifen Hochspannungsfreileitungen und Schutzfläche Mast
- Alle geplanten Bauvorhaben in den Leitungsschutzstreifen bedürfen der Zustimmung des Leitungsbetreibers oder des Abschlusses einer Vereinbarung mit dem Leitungsbetreiber über eine geänderte Nutzung des Schutzstreifens. Auch von vorfeldfreien (nicht genehmigungspflichtigen) Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind dem Leitungsbetreiber Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen) mit Höhenangaben in m über NNH zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer bzw. dem Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung des Leitungsbetreibers.
- Bedachungen sind als harte Bedachungen nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen" Teil 7 auszuführen.
Alle baulichen Anlagen, die Metall enthalten, sind in einem umfassenden Potentialausgleich einzubeziehen bzw. ausreichend zu erden.
Einfriedungen sind mit den Leitungsbetreibern abzustimmen.
In den Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen ist der Einsatz von Geräten (z. B. das Aufstellen eines Bau- oder Mobilkrans) nur eingeschränkt möglich.
Im Bereich von Hochspannungsleitungen ist mit Vogelschlag und Eiswurf zu rechnen. Die Leitungsbetreiber übernehmen für Schäden, die auf solche Ursachen zurückzuführen sind, keine Haftung.
Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsleitungen beschädigt werden. Sollten Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitungen gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf dessen Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / der Bauherr dieser Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer Frist nicht nach, so ist der Leistungsbetreiber berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Grundstückseigentümers / des Bauherrn durchzuführen zu lassen.
Die Stellplatzanlage ist so zu betreiben, dass sichergestellt ist, dass Menschen sich dort lediglich vorübergehend im Sinne der 26. BImSchVO aufhalten.
Im Bereich von Hochspannungsfreileitungen kann es zu elektrischen Aufladungen bzw. Berührungsspannungen an leitfähigen Objekten kommen.

1.2 Unterirdische Gas- und sonstige Leitungen

Innerhalb des Plangebietes sind Ferngasleitungen und Streckenfermeldekabel vorhanden. Hierbei handelt es sich um
- Ferngasleitung mit Betriebskabel als LWL-KSR-Anlage, derzeitiger Betreiber Open Grid Europe GmbH (in der Planzeichnung grün dargestellt)
- Erdgasleitung mit parallel verlegter LWL-Trasse, derzeitiger Betreiber Cascado Gastransport / WINGAS GmbH (in der Planzeichnung grün dargestellt)
Die jeweiligen Schutzzonen der Anlagen sowie die Auflagen der Leitungsbetreiber sind zu beachten. Die Schutzzonen sind von Bebauung freizuhalten.
Einfriedungen sind mit den Leitungsbetreibern abzustimmen.

2. Wasserversorgung

2.1 Grundwasserhältnisse

Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei allen baulichen Maßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührenden Bauteilen“ und der DIN 19529 „Abdichtung von Bauteilen von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftigen zu erwartenden Grundwasserstände kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

2.2 Uferandstreifen

Das Plangebiet grenzt an das Stammelner Fließ (Langer Graben) an. Die Gewässerandstreifen von jeweils 5,0 m gelten ab der Böschungsbekante des Fließgewässers. Der Bereich innerhalb des Geltungsbereiches der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 / 214 ist durch das GFL 2 gesichert.
Es ist dafür Sorge zu tragen, dass im Starkregenfall (100-jährliches Regenergeignis) kein Oberflächenwasser in das Stammelner Fließ (Langer Graben) gelangen kann (beispielsweise durch eine Aufkantung oder Gefälleeneigung, die das Wasser vom Gewässer wegführt).

3. Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB

Umgang mit Bodenaushub:
Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.
Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren).

4. Baugrundverhältnisse

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.
Humose Böden sind empfindlich gegenüber Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu beachten, bei deren Erschließung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.
Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ - Ergänzende Regelungen - und der DIN 18 199 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstufen, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

5. Erdbebengefährdung

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Birkesdorf der Stadt Düren und somit in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse S.
Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“, Teil 5 „Gründungen, Stützbauelemente und geotechnische Aspekte“ und Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“.
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen.
Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

6. Bodendenkmäler

Für die Umsetzung der Planung ist eine archäologische Begleitung des Mutterbodenabtrags und der Erdengriffe durch eine Fachfirma aufzulegen. Die Bauarbeiten und die archäologischen Begleitung sollen von West nach Ost erfolgen.
Darüber hinaus wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Verbot der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen. Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmäler im Rheinland, Außenstelle Niederrhein, Zehnhoferstr. 45, 52305 Niederrhein, Tel.: 02425/9030-0, Fax: 02425/9030-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmälerpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

7. Altlasten

Bei Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten zu achten, die auf das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen hindeuten (Fremdstoffe, auffällige Gerüche nach Öl oder Chemikalien etc.). Sollten derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, so ist das Umweltamt des Kreises Düren, Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02421 22-2560, unverzüglich zu benachrichtigen.

8. Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind.
Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde der Stadt Düren, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300895, 40408 Düsseldorf) zu benachrichtigen.

9. Artenschutz / Bauzeitenregelung

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird auf die Bauzeitenregelung hingewiesen, die vorsieht, dass in der Brutzeit zwischen dem 01.03. - 30.09. keine Gehölze und Oberboden abgeschoben wird. Ausnahmen davon sind denkbar, wenn fachgutachterlich durch einen Biologen nachgewiesen wird, dass in den betroffenen Gehölzen und im freizuschneidenden Baufeld keine Vögel brüten. Dieses Vorgehen bedarf der Abstimmung mit und Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Düren.

10. Einwirkungsbereich elektromagnetischer Felder

Es wird auf den möglichen Einwirkungsbereich elektromagnetischer Felder ausgehend von Niederfrequenzanlagen gemäß 26. BImSchV (Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder) hingewiesen.

11. Grundwasseränderungen durch die Braunkohleabbau

Grundwasseränderungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohleabbau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen.
Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Stützungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohleabbau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben berücksichtigt werden.
Bei zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen können Anfragen an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, bzw. für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, gestellt werden.

12. Bodenbewegungen

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem infolge des Braunkohleabbaus mit Bodenbewegungen zu rechnen ist. Daher wird in Planzeichnung auf das Datum der jeweiligen Höhenaufnahmen verwiesen. Zur Erarbeitung von Bauanträgen wird ein aktuelles Höhenaufmaß empfohlen.

Verfahren

Kartengrundlage:
Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt. Dies gilt nicht für die nachrichtlichen Übernahmen.

Aachen, den 02.03.2023
[Signature]
Öffentlich beauftragter Vermessungsingenieur

1. **Aufstellungsbeschluss:**
Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 12/214 14. Änderung „Im Großen Tal“ für eine Teilfläche östlich Stammelner Fließ und nördlich des Gewerbegebietes „Im Großen Tal“ in Düren - Birkesdorf, ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 30.03.2022 beschlossen worden.

Düren, den 21.6.23
[Signature]
Vorsitzender des Ausschusses

2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Beteiligung der Öffentlichkeit:**
Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 Baugesetzbuch verzichtet.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 09.01.2022 stattgefunden.
Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022 statt.
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 18.11.2022 bis einschließlich 20.12.2022 stattgefunden.
Düren, den 30.06.2023
[Signature]
Amt für Stadtentwicklung, Abt. Planung

3. **Satzungsbeschluss und Ausfertigung:**
Dieses Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 26.04.2023 als Satzung beschlossen worden.
Düren, den 21.6.23
[Signature]
Bürgermeister
Mitglied des Rates

4. **Rechtskraft:**
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 12/214 14. Änderung „Im Großen Tal“ für eine Teilfläche östlich Stammelner Fließ und nördlich des Gewerbegebietes „Im Großen Tal“ in Düren - Birkesdorf, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.03.2023 erfolgt.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.
Düren, den 14.08.2023
[Signature]
Technischer Beigeordneter

Rechtsgrundlagen und sonstige Regelwerke
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV NRW S. 1086)

weiterer Hinweis
Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, VDI - Richtlinien, DIN - Vorschriften und Richtlinien anderer Art) werden zur Einsicht im Rathaus der Stadt Düren, Kaiserplatz 2-4, während der Öffnungszeiten bereitgehalten.

Gemarkung Birkesdorf
Flur 021

Stadt Düren

Bebauungsplan Nr. 12 / 214 14. Änderung „Im Großen Tal“

für eine Teilfläche östlich Stammelner Fließ und nördlich des Gewerbegebietes „Im Großen Tal“ in Düren - Birkesdorf

Übersichtskarte mit eingezeichnetem Plangebiet M. 1 : 10.000

Stand:
Februar 2023 Satzungsbeschluss

BKI.
Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH
Jülicher Straße 318-320
52070 Aachen
www.bki-aachen.de
Telefon: 0241 / 56 70 81
Telefax: 0241 / 16 34 35
e-mail: info@bki-aachen.de