



# STADT DÜREN

## STADTTEIL BIRKESDORF

# BEBAUUNGSPLAN NR. 12/352

## “SONDERSCHULE NÖRDLICH DER RINGSTRASSE“ M: 1:500

### 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR.12/352

STADTTEIL BIRKESDORF “SONDERSCHULE NÖRDLICH DER RINGSTRASSE“  
M: 1:500

#### 1. ÄNDERUNG

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NRW. S. 666), des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) jeweils in der zum Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung geltenden Fassung.

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 22. 10. 2008 die 1. Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Düren, den 29. 10. 2008

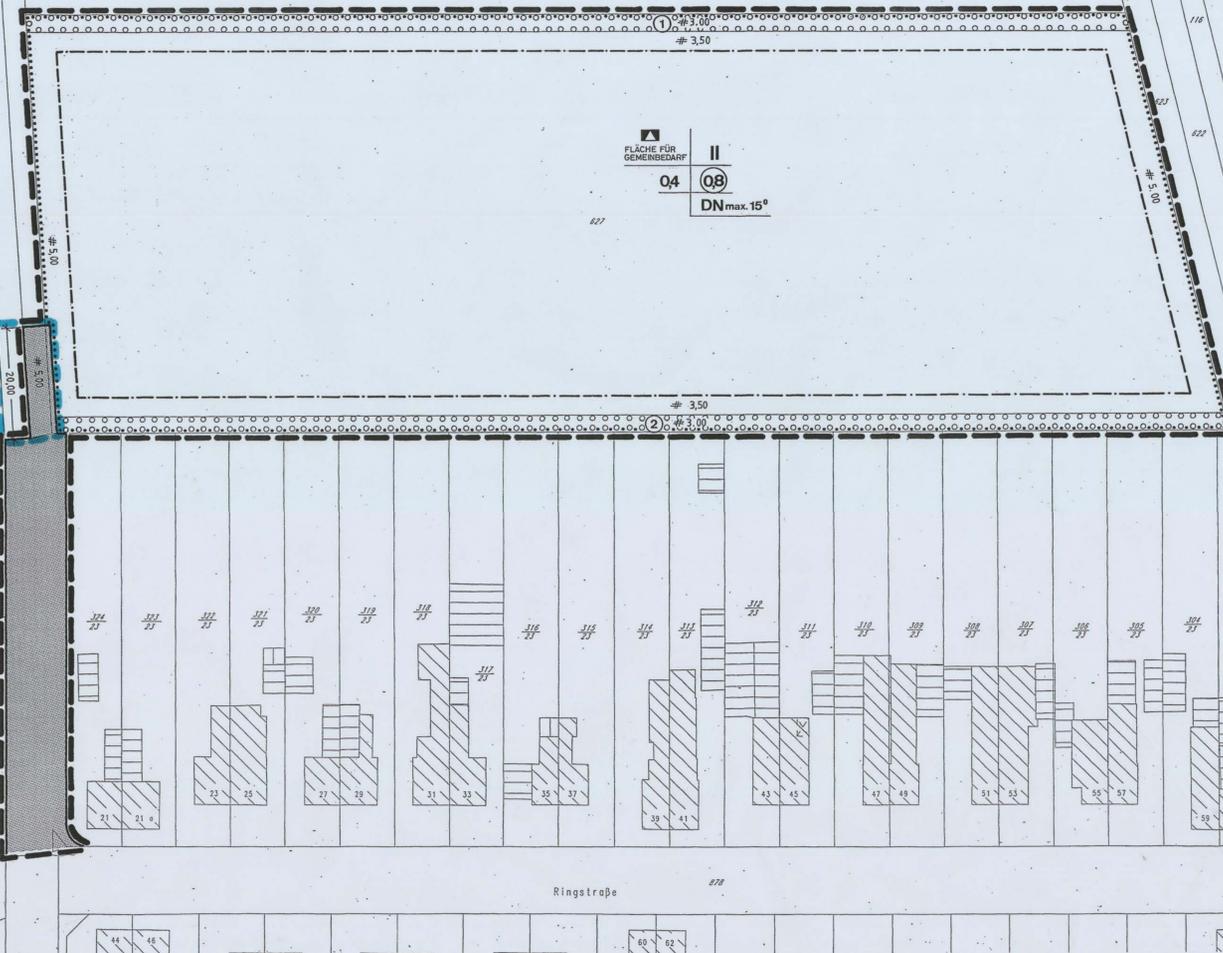
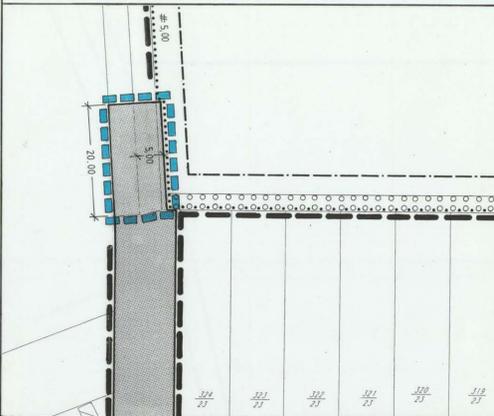
*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Mitglied des Rates

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 15. 11. 2008 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 17. 11. 2008

*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter



#### Bepflanzungsvorschriften:

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) Baugesetzbuch werden folgende Bepflanzungsvorschriften festgesetzt:

1. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (1) ist wie folgt zu pflanzen:

ein Strauch je 2 qm Pflanzfläche und ein Hochstamm je 50 qm Pflanzfläche.

2. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (2) ist wie folgt zu pflanzen:

ein Strauch je 2 qm Pflanzfläche.

Die zulässigen Arten sind:

a) **Hochstämme bzw. Halstier:**  
Stieleiche, Traubeneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Rotbuche, Esche, Rotterle, Feldulme, Silberweide, Eberesche, Hainbuche

b) **Sträucher:**  
Feldahorn, Waldhasel, Schlehe, Holunder, Hartriegel, Liguster, Stechpalme, Salweide, kanadische Felsenbirne, Hundrose, Apfelrose, Weinstock

#### Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB:

Das gesamte Plangebiet wird basierend auf den Inhalten der Hinweise 2 – 6 als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

#### Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB:

In unmittelbarer, östlicher Nachbarschaft des Plangebietes existiert eine Altablagung (Bombentrichter mit unbekannter Zusammensetzung), die im Altlastenkataster des Kreises Düren unter der Bezeichnung DN 764 geführt wird. Ein kleiner Teil des Bereichs mit der Altablagung ragt in das nord-östliche Plangebiet hinein. Es ist nicht auszuschließen, dass hier umweitgefährdende Materialien vorliegen. Daher ist bei Erdarbeiten auf Auffälligkeiten farblicher und geruchlicher Art zu achten. Sollten derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, so ist das Amt für Abfall, Wasser und Umwelt des Kreises Düren, Tel. 02421-22-2666, unverzüglich zu benachrichtigen.

#### HINWEISE:

- Es darf keine Grundwasserablenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen.
- Grundwasserverhältnisse:** Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche (1 – 3 m unter Flur) an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.
- Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlenbergbaubedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung.
- Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Rursprung bzw. Vorstafelsprünge) sowie in der Nähe einer bewegungsaktiven geologischen Störzone, dem sogenannten Birkesdorfer Sprung. Das Bauvorhaben ist frühzeitig RWE Power zur Kenntnis zu bringen.
- Das Plangebiet liegt im Talauenbereich der Rur, in dem mit setzungsempfindlichen Schichten im Untergrund zu rechnen ist. Aufgrund der Sumpfungseinwirkungen des Braunkohlenbergbaues sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.
- Baugrundverhältnisse:** Der Boden im Plangebiet kann, aufgrund des hochstehenden Grundwasserstandes und seiner Lage in einem Auegebiet, humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck um allgemeinen kaum tragfähig. Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

#### Verfahrensvermerk

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.

MK-Nr.: \_\_\_\_\_

Düren, den 02. 04. 2007

*[Signature]*  
Städtischer Vermessungsdirektor

#### 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 (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) 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 des Bebauungsplanes Nr. 12/352 „Sonderschule nördlich der Ringstraße“ in Düren - Birkesdorf ist gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 08.09.2005 beschlossen worden.

Düren, den 12. 09. 2005

*[Signature]*  
Vorsitzender des Ausschusses

##### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange

Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2007 bis 11.05.2007 einschließlich stattgefunden.

Düren, den 14. 05. 2007

*[Signature]*  
Amt für Stadtentwicklung - Planung

##### Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 19. 06. 2007 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 25. 06. 2007

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Mitglied des Rates

#### Rechtskraft

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17. 08. 2007 erfolgt.

Düren, den 20. 08. 2007

*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter

#### LEGENDE

- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
- SCHULE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- BAUGRENZE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- DACHNEIGUNG max. 15°
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEB.-PLANS