STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 12/355

" EINTRACHTSTRASSE "

M. 1:500

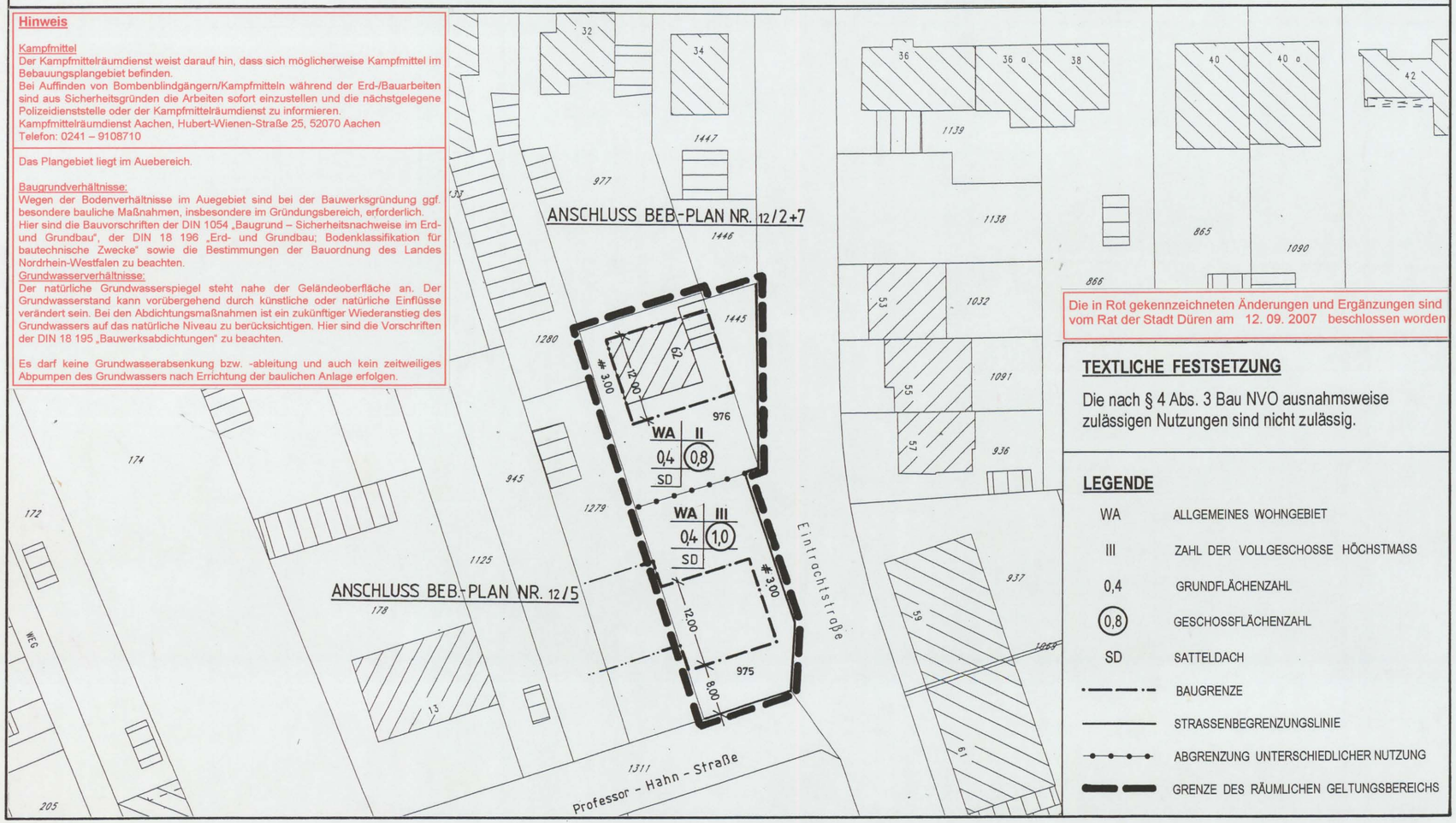
Hinweis

Kampfmittel
Der Kampfmittelräumdienst weist darauf hin, dass sich möglicherweise Kampfmittel im Bebauungsplangebiet befinden.
Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu informieren.
Kampfmittelräumdienst Aachen, Hubert-Wienen-Straße 25, 52070 Aachen
Telefon: 0241 – 9108710

Das Plangebiet liegt im Auebereich.

Baugrundverhältnisse:
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.
Grundwasserverhältnisse:
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche 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.

Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung und auch kein zeitweiliges Abpumpen des Grundwassers nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen.



Die in Rot gekennzeichneten Änderungen und Ergänzungen sind vom Rat der Stadt Düren am 12. 09. 2007 beschlossen worden

TEXTLICHE FESTSETZUNG

Die nach § 4 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

LEGENDE

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTMASS
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
SD	SATTELDACH
-·-·-	BAUGRENZE
———	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
-•-•-	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Verfahrensvermerke

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 05. 04. 2007

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 (Planz V) 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. 12/355 " Eintrachtstrasse" in Düren - Birkesdorf ist gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 25. 04. 2007 beschlossen worden.

Düren, den 30. 04. 2007

Vorsitzender des Ausschusses

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. 05. 2007 bis 25. 06. 2007 einschließlich stattgefunden.

Düren, den 26. 06. 2007

Amt für Stadtentwicklung -Planung-

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 12. 09. 2007 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 17. 09. 2007

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Rechtskraft

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06. 10. 2007 erfolgt.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Düren, den 08. 10. 2007

Technischer Beigeordneter