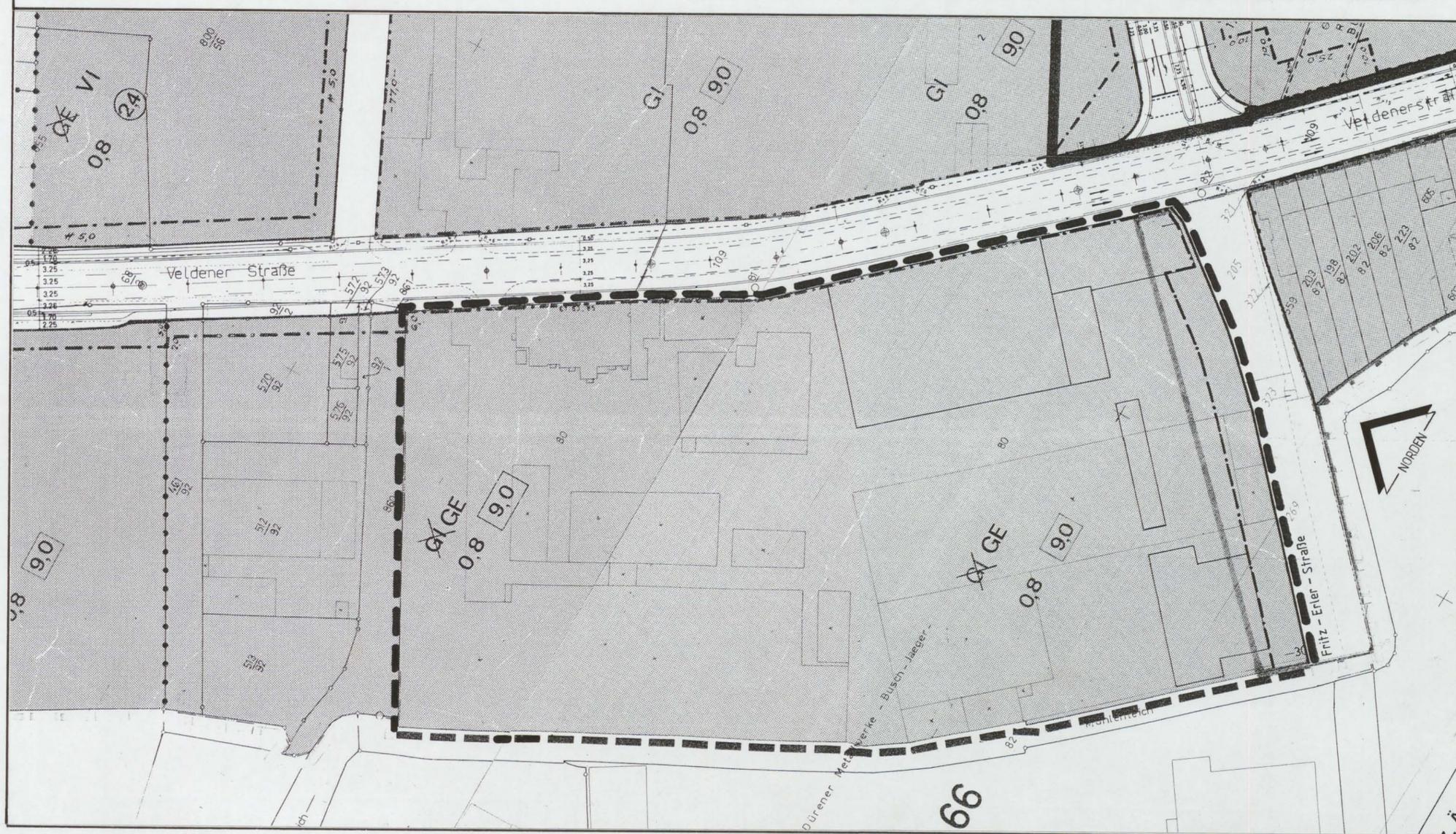


# STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 1/49

18. ÄNDERUNG "NEUE JÜLICHER STR.-VELDENER STR.-PHILIPPSTR.-AUGUST-KLOTZ-STR.-AACHENER STR."

HIER: BEREICH WESTLICH DER VELDENER STR. BIS ZUM MÜHLENTEICH UND NÖRDLICH DER FRITZ-ERLER-STR. BIS HIN ZUR FLURGRENZE



## TEXTLICHE FESTSETZUNG: (17.ÄNDERUNG)

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO wird für den gesamten Planbereich festgesetzt, dass Einzelhandel mit den nachfolgend genannten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig ist.

### zentrenrelevante Sortimente:

- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36) - ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware (WB 212, 214, 218), - abgepasste Teppiche und Läufer (WB 210)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Antiquitäten (WB 50)
- Kinderwagen (WB 519)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57) sowie für den privaten Haushalt, Datenverarbeitung (WB 588) und Telekommunikation
- Camping- und Sportartikel, Handelswaren, Bastelsätze (WB 652, 653, 655-659)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96)
- Schnittblumen und -grün (WB 976)
- Gebrauchsgüter dieser Liste

### nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Tafel-, Küchen- u. ä. Haushaltsgeräte (WB 66)

WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik. Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden

## VERFAHREN:

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NW. 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 Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 06.06. 2007 beschlossen, die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/49 „Neue Jülicher Straße- Veldener Straße- Philippstraße- August-Klotz-Straße- Aachener Straße“ hier: Bereich westlich der Veldener Straße bis hin zum Mühlenteich und nördlich der Fritz-Erler-Straße bis hin zur Flurgrenze (etwa Verlängerung der Johannerstraße) gemäß § 13 Baugesetzbuch -vereinfachtes Verfahren- aufzustellen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung angeordnet.

Düren, den 11.06. 2007

*W. Wöhlen*  
Vorsitzender des Ausschusses

Die 18. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 03.07. 2006 bis 02.08. 2007 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Düren, den 03.08. 2007

*P. Busch-Jaeger*  
Amt für Stadtentwicklung -Planung-

Die 18. Änderung ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Düren am 24. 10. 2007 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 30. 10. 2007

*P. Busch-Jaeger*  
Bürgermeister

*B. H. F. 34*  
Mitglied des Rates

Die 18. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 22. 12. 2007 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 27. 12. 2007

*K. M. M. M.*  
Technischer Beigeordneter

## Hinweise ergänzt gemäß Beschluss des Rates vom 24.10. 2007

- Die Bauten der ehemaligen Dürener Metallwerke sind als **Baudenkmäler** eingetragen, dies ist entsprechend gekennzeichnet.
  - Das gesamte Plangebiet liegt in einem **Auegebiet**. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an und der Boden kann humoses Bodenmaterial enthalten.
1. 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.
  2. Grundwasserverhältnisse:  
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert werden. 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.
- **Altlastverdachtsflächen:**
1. Im Änderungsbereich sind Eingriffe in den Boden der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Düren (UBB Dn) spätestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen und mit dieser Behörde abzustimmen.
  2. In diesem Bereich sind Eingriffe in den Boden nach Maßgabe der UBB Dn von einem Altlasten-Fachgutachter fortlaufend zu begleiten und die durchgeführten Untersuchungen, Maßnahmen und Ergebnisse schriftlich sowie ggfls. photographisch zu dokumentieren.
  3. Der UBB Dn ist abschließend die gutachterliche Dokumentation über die durchgeführten Untersuchungen, Maßnahmen und Ergebnisse vorzulegen. Im Einzelfall ist nach Maßgabe der UBB Dn während der gutachterlichen Begleitung von Eingriffen in den Boden eine laufende Information durch den Gutachter und Abstimmung mit der UBB Dn erforderlich.
  4. Bei Bodeneingriffen anfallender Bodenaushub ist einer ordnungsgemäßen Entsorgung bzw. Verwertung zuzuführen. Die ordnungsgemäße Entsorgung bzw. Verwertung von kontaminiertem Bodenaushub ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Düren entsprechend den gesetzlichen Vorschriften nachzuweisen.
  5. Die vorhandene Oberflächenversiegelung ist zu erhalten bzw. nach erforderlichen Eingriffen in den Boden so wieder herzustellen, dass eine Durchsickerung der darunter liegenden Bodenschichten durch Niederschlagswasser oder andere Oberflächenwässer ausgeschlossen ist.
  6. Die im Bereich vorhandenen Grundwassermessstellen mit den Bezeichnungen GWM 1, VBS 1, Pz 5, C4 und E 3 sind zu erhalten. Bei Baumaßnahmen zu schützen bzw. im Falle einer Zerstörung in Abstimmung mit der UBB Dn gleichwertig wieder herzustellen. sollte eine Überbauung von Messstellen erforderlich werden, sind ebenfalls in Abstimmung mit der UBB Dn eine gleiche Anzahl an gleichwertigen Messstellen, von der UBB Dn vorgegebenen Stellen innerhalb des Plangebietes zu errichten.
  7. Im Falle einer geplanten Überbauung bzw. sonstigen Inanspruchnahme von Teilflächen, für die bereits ein konkreter Altlastverdacht besteht und wodurch erforderliche Untersuchungen bzw. eine spätere Sicherung/Sanierung erheblich erschwert bzw. unmöglich würden, ist vom Vorhabenträger der Gefahrenverdacht vorab durch eine von ihm zu veranlassende Gefährdungsabschätzung abschließend zu klären und die daraus ggfls. resultierenden Maßnahmen (Sicherung bzw. Sanierung) zur Gefahrenabwehr durchzuführen. Sämtliche Untersuchungsmaßnahmen sowie die daraus resultierenden Folgemaßnahmen sind mit der UBB Dn abzustimmen.
  8. Aus Gesundheitsschutzgründen ist vor Eingriffen in den Boden ggfls. ein Arbeits- und Gesundheitsplan für Arbeiten in kontaminierten Bereichen zu erstellen. Die Erfordernis ist bei der zuständigen Behörde zu erfragen und bedarf der Zustimmung durch diese Behörde.
  9. Beim Abbruch aufstehender Gebäude ist vorab ein Abbruch- und Entsorgungskonzept zu erstellen, das der Unteren Abfallbehörde des Kreises Düren vorzulegen ist.