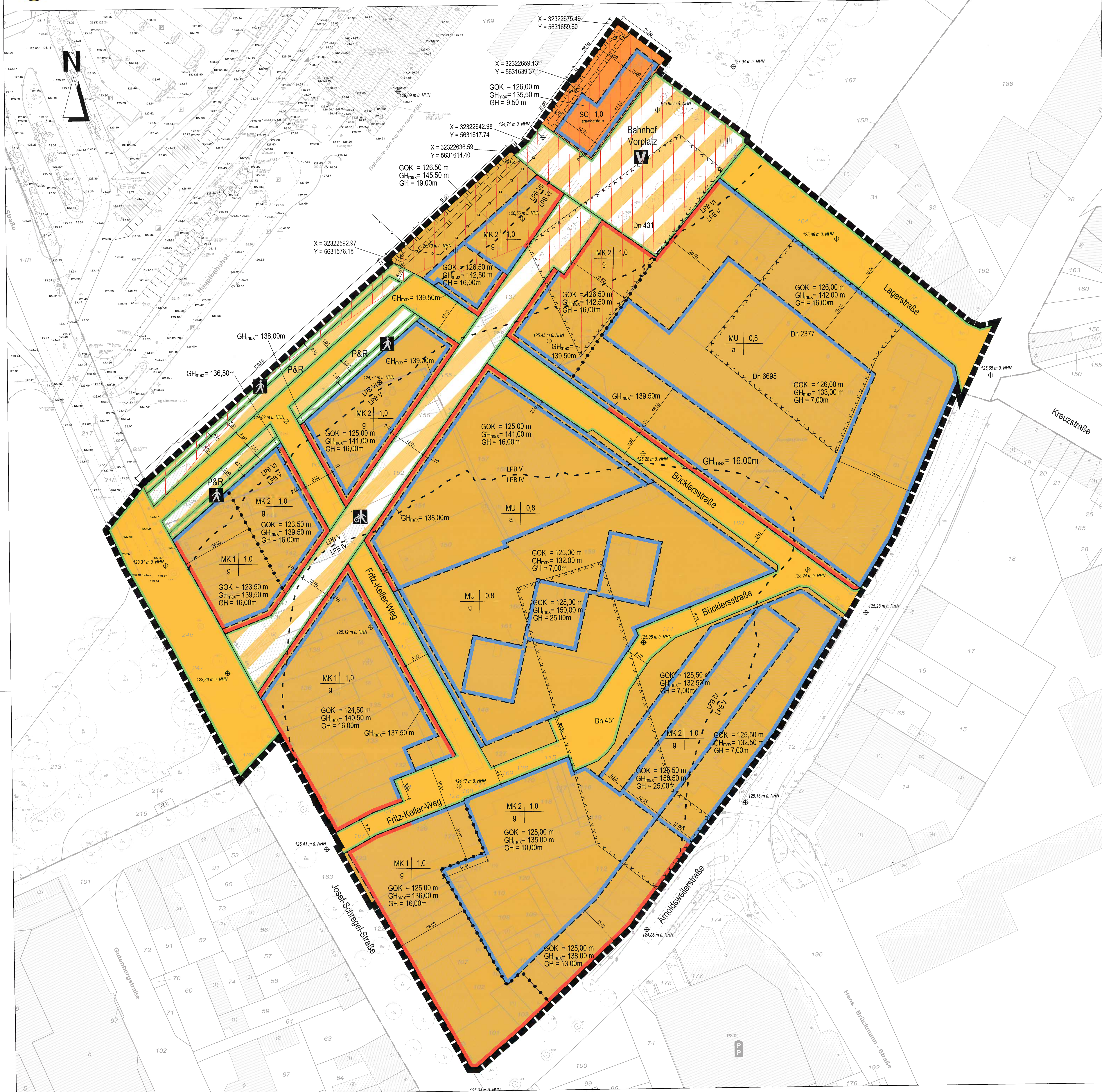




Stadt Düren - Bebauungsplan Nr. 1/377 „Südliches Bahnhofquartier zwischen Josef - Schregel - Straße und Lagerstraße“ (Fritz - Keller - Weg)

M 1:500



Erklärung der Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
 - MU: Urtane Gebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauRBV)
 - MK: Kleingebäude (§ 7 BauRBV)
 - SO: Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauRBV)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,8 - 1,0: Grundflächenzahl
 - 1: Bauhöhe
 - 2: Baugrenze
 - g: Geschlossene Bauweise
 - a: Abwechslung Bauweise
- Verkehrsflächen**
 - SO: Straßenverkehrsflächen
 - g: Straßenbegrenzungslinie
 - g: Fußgängerbereich
 - g: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - g: Rad und Fußweg
 - g: Park und Ride
- Sonstige Planzeichen**
 - MK GH, Fahr- und Fußgängerwege zu befestigten Flächen zugunsten der Deutschen Bahn (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauRBV)
 - g: Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und 4 BauRBV)
 - g: Flächenbezeichnung Altlasten
 - g: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 1 BauRBV)
 - g: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugärten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugartens (§ 9 Abs. 1 BauRBV)
 - g: Bereich der Festsetzung mit bedingender Wirkung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauRBV (siehe technische Festsetzungen Nr. 1 bis 7)
 - g: LPB Längsperimeter IV - V
 - g: Gelände Oberkante m. i. NN
 - g: Maximale Gebäudehöhe m. i. NN
 - g: Hinweis
 - g: Gebäudelinie über GOK
 - g: Nächtliche Übernahmehöhe
 - g: unterirdisch Erdbaugrubenabgrenzung

Textliche Festsetzung

- Einfließungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauRBV NRW**

Einfließungen in Form von Wänden oder wandartigen Vorrichtungen (z.B. aus Holz- oder Beton-Elementen) sind zulässig, wenn sie die Höhe von maximal 2,0 m nicht überschreiten, wenn die Verankerung nicht erfolgt wird. Weitererlagern an den Einfließungen sind nicht zulässig.
- Altanlagen**

Es sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Das bedeutet im Bereich von gealterter Wohnbevölkerung, dass die Unterhaltung von Pfeilern, Säulen, Böden, Fußböden in der Oberdecker nachweislich im Plangebiet ist durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfallenen Bombenrichtern und Trümmerschuttungen zu verhindern, die im Einzelfall nach probenotwendigen Abbrüchen anfallen können. Sollten bei Bauarbeiten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist unverzüglich der Kreis Düren als Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Im Plangebiet liegen Flächen, die im Altlastenverzeichnis des Kreises Düren als Altlastanlagen gelistet sind. Hierbei handelt es sich um die Flächen Dn 431, Dn 451, Dn 2377 und Dn 6695. Diese Flächen werden festgesetzt:

 - Tankstellen
 - Tankstellen
 - Tankstellen
 - Tankstellen
 - Tankstellen
- Sonstige Sondergebiete (SO) gemäß § 11 BauRBV**

Im Plangebiet liegt im Bereich des Bereichs die durch die Grundbesitzverhältnisse eine Konnektivität im Bereich des Bereichs der Grundbesitzverhältnisse. Diese Flächen werden festgesetzt:

 - Tankstellen
 - Tankstellen
 - Tankstellen
 - Tankstellen
 - Tankstellen
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauRBV**

Im Plangebiet liegt im Bereich des Bereichs die durch die Grundbesitzverhältnisse eine Konnektivität im Bereich des Bereichs der Grundbesitzverhältnisse. Diese Flächen werden festgesetzt:

 - Tankstellen
 - Tankstellen
 - Tankstellen
 - Tankstellen
 - Tankstellen
- Verkehrsflächen**
 - SO: Straßenverkehrsflächen
 - g: Straßenbegrenzungslinie
 - g: Fußgängerbereich
 - g: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - g: Rad und Fußweg
 - g: Park und Ride
- Sonstige Planzeichen**
 - MK GH, Fahr- und Fußgängerwege zu befestigten Flächen zugunsten der Deutschen Bahn (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauRBV)
 - g: Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und 4 BauRBV)
 - g: Flächenbezeichnung Altlasten
 - g: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 1 BauRBV)
 - g: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugärten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugartens (§ 9 Abs. 1 BauRBV)
 - g: Bereich der Festsetzung mit bedingender Wirkung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauRBV (siehe technische Festsetzungen Nr. 1 bis 7)
 - g: LPB Längsperimeter IV - V
 - g: Gelände Oberkante m. i. NN
 - g: Maximale Gebäudehöhe m. i. NN
 - g: Hinweis
 - g: Gebäudelinie über GOK
 - g: Nächtliche Übernahmehöhe
 - g: unterirdisch Erdbaugrubenabgrenzung

Verfahren

- Kartographie:**

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigungsfähig ist und die Kartographie auf dem Stand der Lage der Liegenschaftsverhältnisse ist.

Düren, den 06.03.2019
(Signature)
 Städtischer Vermessungsdezernent
- 1. Aufstellungsbeschluss:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01/377 „Südliches Bahnhofquartier zwischen Josef - Schregel - Straße und Lagerstraße“ (Fritz - Keller - Weg) gemäß § 1 Abs. 1 BauRBV in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.02.2019 beschlossen worden.

Düren, den 14.02.2018
(Signature)
 Vorsitzender des Ausschusses
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:**

Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauRBV fand in der Zeit vom 21.11.2016 bis einschließlich 23.12.2016 statt.

Die öffentliche Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauRBV fand in der Zeit vom 21.11.2016 bis einschließlich 23.12.2016 statt.

Die öffentliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauRBV fand in der Zeit vom 15.01.2019 bis einschließlich 18.02.2019 statt.

Die öffentliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauRBV fand in der Zeit vom 15.01.2019 bis einschließlich 18.02.2019 statt.

Düren, den 20.02.2019
(Signature)
 Amt für Stadtentwicklung, ASt. Planung
- 3. Satzungsbeschluss und Ausfertigung:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01/377 „Südliches Bahnhofquartier zwischen Josef - Schregel - Straße und Lagerstraße“ (Fritz - Keller - Weg) ist gemäß § 1 Abs. 1 BauRBV in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.02.2019 beschlossen worden.

Düren, den 14.02.2018
(Signature)
 Vorsitzender des Ausschusses
- 4. Rechtskraft:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01/377 „Südliches Bahnhofquartier zwischen Josef - Schregel - Straße und Lagerstraße“ (Fritz - Keller - Weg) ist gemäß § 1 Abs. 1 BauRBV in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.02.2019 beschlossen worden.

Düren, den 14.02.2018
(Signature)
 Vorsitzender des Ausschusses
- 5. Erdbaugruben:**

Die Erdbaugruben sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauRBV in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.02.2019 beschlossen worden.

Düren, den 14.02.2018
(Signature)
 Vorsitzender des Ausschusses
- 6. Erschütterungen durch den Bahnbetrieb:**

Die Erschütterungen durch den Bahnbetrieb sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauRBV in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.02.2019 beschlossen worden.

Düren, den 14.02.2018
(Signature)
 Vorsitzender des Ausschusses
- 7. Baugrund / Besondere Bodenverhältnisse:**

Die besonderen Bodenverhältnisse sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauRBV in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.02.2019 beschlossen worden.

Düren, den 14.02.2018
(Signature)
 Vorsitzender des Ausschusses
- 8. Bodendenkmal:**

Die Bodendenkmäler sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauRBV in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.02.2019 beschlossen worden.

Düren, den 14.02.2018
(Signature)
 Vorsitzender des Ausschusses
- 9. Artenschutz:**

Der Artenschutz ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauRBV in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.02.2019 beschlossen worden.

Düren, den 14.02.2018
(Signature)
 Vorsitzender des Ausschusses
- 10. Maßnahmen bei Bauarbeiten:**

Die Maßnahmen bei Bauarbeiten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauRBV in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.02.2019 beschlossen worden.

Düren, den 14.02.2018
(Signature)
 Vorsitzender des Ausschusses
- 11. Maßnahmen bei Bauarbeiten:**

Die Maßnahmen bei Bauarbeiten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauRBV in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.02.2019 beschlossen worden.

Düren, den 14.02.2018
(Signature)
 Vorsitzender des Ausschusses

Gemarkung Düren

Flur 088

Stadt Düren

Bebauungsplan Nr. 1/377 „Südliches Bahnhofquartier zwischen Josef - Schregel - Straße und Lagerstraße“ (Fritz - Keller - Weg)

Übersichtskarte mit eingezeichnetem Plangebiet M 1:5.000

Referat Infra 13 T06
 Fontänenpark 200
 51223 Bonn.
 E-Mail: bau@wvtoeb.de
 zur Prüfung vorgelegt werden.

HINWEIS: Ergänzungen / Änderungen nach der Offenlage sind in roter Schrift ausgeführt

Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur GmbH
 Köhler Straße 318-320
 52074 Aachen
 www.ki-infra.de
 Telefon: 0241 58 81 70
 Telefax: 0241 18 34 38
 e-mail: info@ki-infra.de
 28/ E-PL 10

Aachen, den 20.02.2019