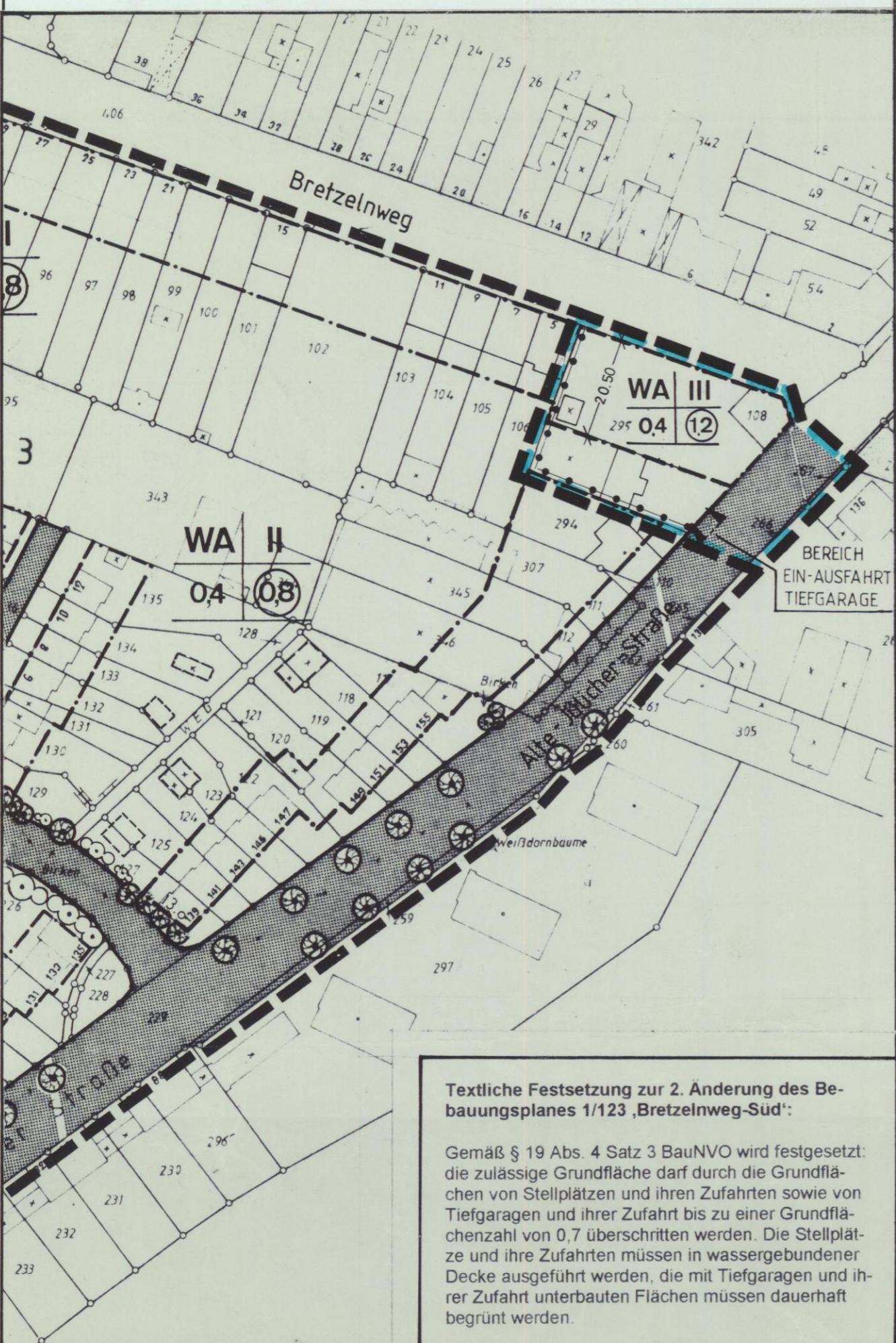


# 2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1/123



**Textliche Festsetzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 1/123 ‚Bretzelweg-Süd‘:**

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt: die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Tiefgaragen und ihrer Zufahrt bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden. Die Stellplätze und ihre Zufahrten müssen in wassergebundener Decke ausgeführt werden, die mit Tiefgaragen und ihrer Zufahrt unterbauten Flächen müssen dauerhaft begrünt werden.

Diese Bebauungsplanänderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) wie in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/123 ist gemäß § 2 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit dem Aufstellungsbeschluß für die "Rahmenplanung Kreisbahntrasse" in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 25.11.1993 beschlossen worden.

Düren, den 26.11.1993

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter  
*[Signature]* Stadtdirektor

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 28.02.1994 bis 18.03.1994 - Bürgerversammlung vom 01.03.1994 - . Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 10.11.1998 die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch angeordnet.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 01.12.1998 bis 08.01.1999 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Düren, den 11.01.1999

*[Signature]*  
 Stadtplanungsamt

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB von der Stadtverordnetenversammlung am 25.02.1999 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 26.02.1999

*[Signature]* Bürgermeister  
*[Signature]* Stadtverordneter

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung vom 13.03.1999 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 15.03.1999

*[Signature]*  
 Techn. Beigeordneter

Ergänzung gemäß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.02.1999:

Hinweis

- "Bei der Planung und Herstellung unterirdischer Anlagen (Tiefgarage, Keller, etc.) sind
  - bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen (2,5 m bis 5 m unter Geländeoberkante) zu treffen,
  - Vorkehrungen zu treffen, um eine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - sowie eine schädliche Veränderung der Beschaffenheit des Grundwassers zu vermeiden."
- "Das gesamte Plangebiet weist Böden auf, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurze Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so daß bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren. Bei der Bebauung dieser Böden sind ggf. besondere Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Die Bauvorschriften der DIN 1054 'Zulässige Belastung des Baugrundes' und der DIN 18196 'Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke' sowie Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen sind zu beachten."