



GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES VOM 15.10.2003 WIRD DER BEBAUUNGSPLAN NR. 1/19 WIE FOLGT ERGÄNZT BZW. VERÄNDERT:  
Die öffentliche Grünfläche entlang der Römerstrasse wird in private verändert.  
KENNZEICHNUNG  
in diesem Bereich sind schwermetallhaltige Tennenbeläge erfüllt.

|   |  |
|---|--|
| <b>Zeichen der Kartenunterlage / Bestand</b>  |  |
|   | Wohn-, Büro- und Schulgebäude  |
|   | Wirtschaftsgebäude, Garagen usw.   |
|   | Gemarkungsgrenze   |
|   | Flurgrenze   |
|   | Flurstücksgrenze   |
|   | Böschung   |
|   | Höhenangabe m ü NN   |
| <b>Art der baulichen Nutzung</b>  |  |
|   | Allgemeine Wohngebiete   |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b>  |  |
|   | Geschossflächenzahl  |
|   | Grundflächenzahl   |
|   | Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze                                     |
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>  |  |
|   | Offene Bauweise  |
|   | Baugrenze  |
| <b>Flächen für den Gemeinbedarf / für Sport- und Spielanlagen</b>   |  |
|   | Flächen für den Gemeinbedarf   |
|   | Schule   |
|   | Sporthalle   |
| <b>Verkehrsflächen</b>  |  |
|   | Öffentliche Verkehrsfläche   |
|   | Einfahrtbereich  |
| <b>Flächen für die Abwasserbeseitigung</b>  |  |
|   | Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser / Versickerungsmulde |
| <b>Grünflächen</b>  |  |
|   | Grünflächen - privat -   |
|   | Nebengebäude   |
|   | Grünflächen öffentlich - privat -  |
|   | Sportplatz / Wettkampfstätte   |
| <b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>  |  |
|   | Anpflanzen von Bäumen  |
|   | Erhaltung von Bäumen   |
| <b>Sonstige Planzeichen</b>   |  |
|   | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes              |
|   | Flächen für Stellplätze  |
|   | Rampe  |
|   | Böschung   |
|   | Zaun   |
|   | Höhenangabe m ü NN   |
| <b>Textliche Festsetzungen</b>  |  |
| <p><b>Parkplatz "Eschfeld"</b><br/>Der Parkplatz an der westlichen Grundstückseite mit Erschließung über die Straße "Im Eschfeld" dient ausschließlich schulischen Zwecken.</p> <p><b>Einfriedigung</b><br/>Entlang der Euskirchener Straße können der Zaun und der Baifang erhalten bleiben. Der restliche Zaun soll durch einen neuen (weil einem Stadtgebiet) ersetzt werden. Die Zaunanlage wird darüber hinaus so ergänzt, dass der Sportplatz komplett, auch zur Schule hin, umfriedet ist. Dabei soll der Zaun an der Schule nur eine Höhe von 1 m, an der Westseite von höchstens 5 m und ansonsten von bis zu 2 m bekommen.</p> <p><b>Lärm mindern</b><br/>Gemäß schalltechnischem Gutachten TÜV-Bericht Nr. 933/720201/02 vom 04.04.2003 sind folgende Maßnahmen zur Lärm mindern erforderlich:<br/>1.) Der Umfang der Nutzung entspricht im Wesentlichen den Ansätzen des Gutachters. Dieses ist Bestandteil der Begründung. Insbesondere unterbleibt die Nutzung der Anlage nachts zwischen 22.00 und 6.00 Uhr an Werktagen sowie von 22.00 bis 7.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen.<br/>2.) Wertkampfveranstaltungen mit Einsatz von Starterpistolen und einer elektroakustischen Beschallungsanlage finden an nicht mehr als 15 Sonn- und Feiertagen im Jahr statt.<br/>3.) Der Schalleistungspegel von Starterpistolen wird auf einen Wert von <math>k_{max} = 125</math> dB (A) beschränkt.<br/>4.) Eine elektroakustische Beschallungsanlage mit zentraler Lautsprecheranlage kommt zum Einsatz, die bezüglich der Geräuschmissionen in der Nachbarschaft dem in diesem Bericht beschriebenen Ansatz entspricht. Während der Ruhezeiten (12.00 bis 15.00 Uhr) ist eine Ablenkung des Geräuschniveaus um 5 dB gegenüber dem bei Lautsprecherdurchgängen außerhalb der Ruhezeiten zulässigen Wert erforderlich (hier exemplarisch geprüft: 12 Lautsprecher mit jeweils <math>L_{WA} = 105/100</math> dB(A) in Hauptabstrahlrichtung (außerhalb/innerhalb der Ruhezeit)).<br/>5.) Die elektroakustische Beschallungsanlage ist maximal 10 Minuten pro Stunde in Betrieb.<br/>6.) Für die elektroakustische Beschallungsanlage ist eine schalltechnische Auslegung im Detail sowohl hinsichtlich der immisionsschutzrechtlichen Randbedingungen als auch im Blick auf die angestrebten Schalldruckpegel im Bereich der Sportanlage vorzunehmen, die konkrete Kenntnisse der in Aussicht genommenen Gerätetechnik erfordert.</p> |  |
| <b>Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung</b>   |  |
| Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Stöckheimer Sprung). Aufgrund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohleabbaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.  |  |
| <b>Hinweise</b>   |  |
| <p><b>Kultur- und sonstige Schutzgüter</b><br/>Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß DIN 684 vom 11.03.1983 sind der Unteren Dienstbehörde der Stadt Düren oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Deren / dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p>  |  |

|  |                         |
|--|-------------------------|
| <b>Rechtsgrundlagen</b>  |                         |
| Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan beruht auf folgenden Rechtsgrundlagen:<br>Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666)<br>Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)<br>Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)<br>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)<br>(jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung) |                         |
| <b>Bescheinigung des Vermessungsingenieurs</b>   |                         |
| Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.<br>Düren, den <u>17.10.2003</u><br><br>Kreis Düren, Vermessungs- und Katasteramt, Der Amtsleiter   |                         |
| <b>Verfahrensvermerke</b>  |                         |
| Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 in Verbindung mit § 2 (1) BauGB in der Sitzung des Rates der Stadt Düren vom 18.12.2002 beschlossen worden.<br>Düren, den 19.12.2002<br><br>Bürgermeister   |                         |
| Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 16.01.2003 bis 31.01.2002 statt.<br>Die öffentliche Auslegung dieser Pläne hat gemäß § (2) BauGB in der Zeit vom 26.01.2003 bis 28.07.2003 einschließlich stattgefunden.<br>Düren, den 29.07.2003<br><br>Amt für Stadtentwicklung - Planung   |                         |
| Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 15.10.2003 als Satzung beschlossen worden.<br>Düren, den 20.10.2003<br><br>Bürgermeister   |                         |
| Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.11.2003 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Plan in Kraft.<br>Düren, den 17.11.2003<br><br>Technischer Beigeordneter  |                         |
| <b>Planer</b>  |                         |
| Dieser Bebauungsplanentwurf wurde angefertigt von:<br>Düren, den 22.04.2003<br><br>REEPEL<br>Garten- u. Landschaftsarchitekt<br>Schwarfgraben 1<br>52349 Düren<br>Telefon: 02421-54246<br>Fax: 02421-58600   |                         |
| <b>STADT DÜREN</b>   |                         |
| VORHABENBEZOGENER BEB.-PLAN NR. 1/19   |                         |
| Errichtung einer Kampfbahn Typ B mit Kunststofflaufbahn auf dem Grundstück des Berufskollegs Kaufmännische Schulen des Kreises Düren   |                         |
| Gemarkung:   | Düren                   |
| Flur:  | 17                      |
| Flurstücke:  | 320, 321, 330 M 1 : 500 |