

# Bebauungsplan Nr. 1/318 - 1. Änderung

## - Interkommunales Gewerbegebiet Düren - Kreuzau -



### 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. v318

**XI Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (4) Bau-ORNW**  
Einfließungen  
An den Grenzen der Baugrundstücke zu beauftragten Verfahrflächen sind zur transparente Zäune bis 2,0 m Höhe anzubringen...

Diese Bauvorschriften-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (BGBl. I S. 2414) und der Veränderung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-NO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 07. 2005 (BGBl. I S. 132)...

Umfang: Untertransparente Zäune sind Bänke/ oder Gittermauerzäune und Maschendrahtzäune oder vergleichbare Zäunarten zu wählen...

### XI Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (4) Bau-ORNW

**2. Änderung in diesen Bauvorschriften enthalten.**  
**Werbeanlagen**  
Als Werbeanlagen gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung von Waren oder Dienstleistungen oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen...

**Einfriedigungen**  
Als Einfriedigung ist die öffentliche Verkehrsfläche (z.B. Gehweg) bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Die Verwendung von Stabzäunen ist nicht zulässig.

### 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1/318

**Änderung der textlichen Festsetzungen Nr. XI Örtliche Bauvorschriften - Zusatz**  
**Abweichungen**  
Abweichungen von diesen örtlichen Bauvorschriften können auf begründeten Antrag hin zugelassen werden...

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. v318**  
Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung vom 16. 03. 2005 die 3. Änderung des Bebauungsplans, die den Planbestand des Bebauungsplans Nr. 1/318 BauGB i.V. mit § 86 (4) Bau-ORNW ergänzt...

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. v318**  
Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung vom 16. 03. 2005 die 3. Änderung des Bebauungsplans, die den Planbestand des Bebauungsplans Nr. 1/318 BauGB i.V. mit § 86 (4) Bau-ORNW ergänzt...

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. v318**  
Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung vom 16. 03. 2005 die 3. Änderung des Bebauungsplans, die den Planbestand des Bebauungsplans Nr. 1/318 BauGB i.V. mit § 86 (4) Bau-ORNW ergänzt...

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. v318**  
Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung vom 16. 03. 2005 die 3. Änderung des Bebauungsplans, die den Planbestand des Bebauungsplans Nr. 1/318 BauGB i.V. mit § 86 (4) Bau-ORNW ergänzt...

**2. Änderung des Bebauungsplans Nr. v318**  
Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung vom 16. 03. 2005 die 3. Änderung des Bebauungsplans, die den Planbestand des Bebauungsplans Nr. 1/318 BauGB i.V. mit § 86 (4) Bau-ORNW ergänzt...

### ERMACHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 2 BldB i.d.F. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NW S. 458) - SÖV - NW 2002.

### FESTSETZUNGEN

**I Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB**  
Gewerbegebiet gem. § 9 (1) Nr. 2 BauNVO  
Gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO (BauNVO) wird das Gewerbegebiet auf der Grundlage der Abstandsflächen festgesetzt...

**II überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) BauGB**  
Baugrenze  
Baumasse  
Strassenverkehrsflächen  
Strassenverkehrsflächen  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß-/Radweg

**III Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB**  
Strassenverkehrsflächen  
Strassenverkehrsflächen  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß-/Radweg

**IV Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB**  
Private Grünfläche: Zweckbestimmung Pferdeköppl

**V Maßnahmen für die Rückhaltung und Versicherung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) 14 BauGB**  
Regenrückbecken

### VII Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Schlechte auf den mit (A) und (B) gekennzeichneten Flächen vorhandene Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten.  
Auf den mit (A) gekennzeichneten Flächen sind bodenständige Laubbäume entsprechend Artikel 4 zu pflanzen.

**VII Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB**  
M.M. Gut, Fahr- und Leitungsrechte an belastete Flächen.  
Begrünung: Stadtwerke Düren, Stadt Düren

**VIII Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 a BauGB**  
Ständige auf den mit (D) und (E) gekennzeichneten Flächen vorhandene Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten.

**IX Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**  
Die so gekennzeichneten Einzelbäume sind vor Beseitigung zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Im gesamten Würzbereich (entworfener Kronenbereich) sind Boden- und abtrogene oberirdische Überlebensorgane anzuhängen...

**X Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 (6) Nr. 3 BauGB**  
Die Bodenkontamination aus der militärischen Verwendung wurde mit dem Rückbau der Anlagen vollständig entfernt...

**XI Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 (4) Bau-ORNW**  
**Werbeanlagen**  
Als Werbeanlagen gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung von Waren oder Dienstleistungen oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen...

**Werbeanlagen**  
Als Werbeanlagen gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung von Waren oder Dienstleistungen oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen...

**Werbeanlagen**  
Als Werbeanlagen gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung von Waren oder Dienstleistungen oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen...

**Werbeanlagen**  
Als Werbeanlagen gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung von Waren oder Dienstleistungen oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen...

**Werbeanlagen**  
Als Werbeanlagen gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung von Waren oder Dienstleistungen oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen...

**Werbeanlagen**  
Als Werbeanlagen gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung von Waren oder Dienstleistungen oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen...

**Werbeanlagen**  
Als Werbeanlagen gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung von Waren oder Dienstleistungen oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen...

**Werbeanlagen**  
Als Werbeanlagen gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung von Waren oder Dienstleistungen oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen...

**Werbeanlagen**  
Als Werbeanlagen gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung von Waren oder Dienstleistungen oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen...

# STADT DÜREN

M 1:1000