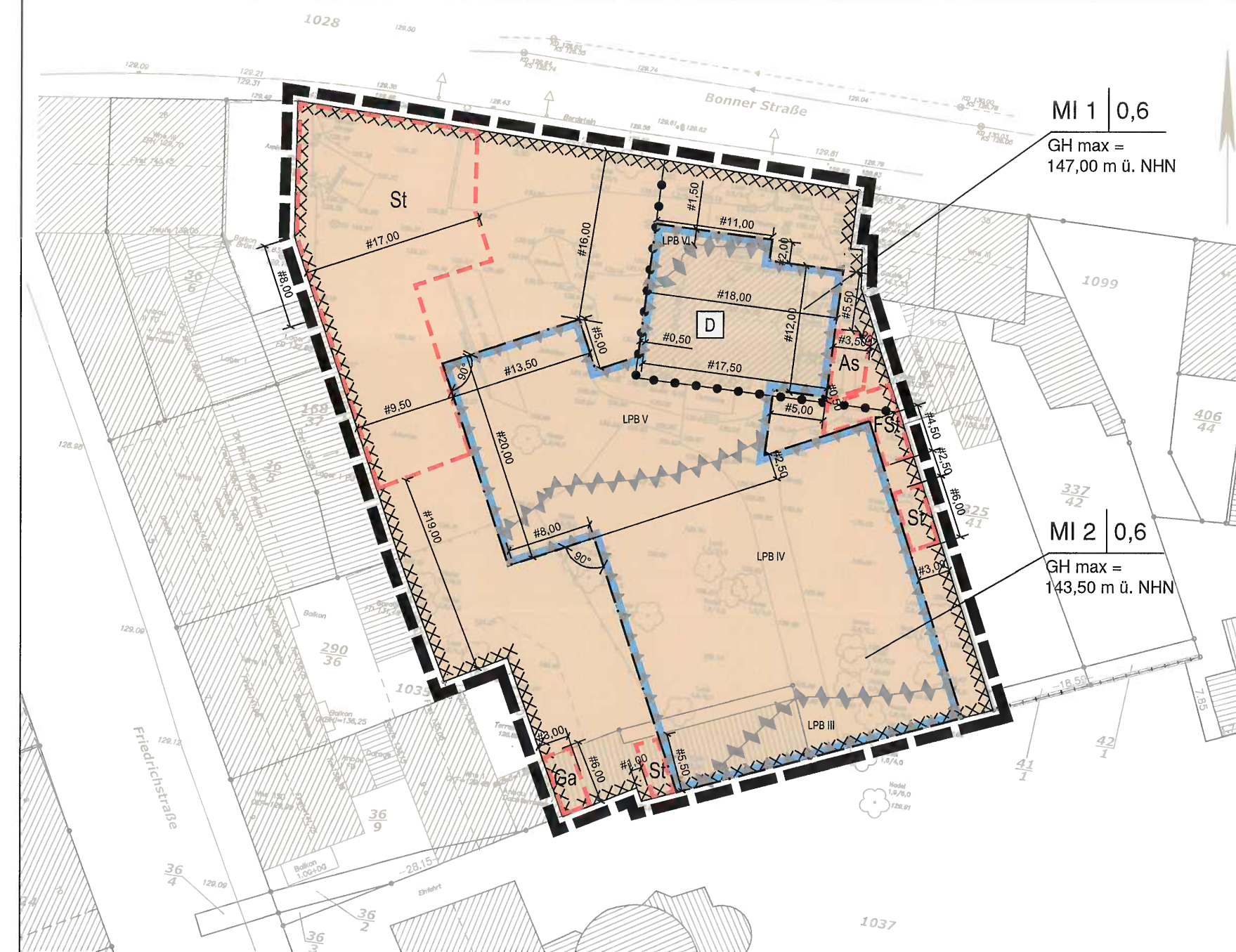




# 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/27 "Seniorengerechtes Wohnen Bonner Straße"



## RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. S. 1057)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV.NRW 2018 S. 421 ff.), in Kraft getreten am 01.01.2019
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019.

Jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Aufstellungsbeschluss vom 13.06.2019 zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/27 "Seniorengerechtes Wohnen Bonner Straße" in Düren ist gemäß § 12 in Verbindung mit § 13a BauGB gefasst.

Düren, den 27.06.2019

*J. Fink*  
Vorsitzender des Ausschusses

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bescheinigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem Satzungsbeschluss des Rates Düren vom 23.04.2020 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Düren, den 27.05.2020

*[Signature]*  
Bürgermeister

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT/ BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENT. BELANGE

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden / Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB fand in der Zeit vom 14.10.2019 bis 31.10.2019 einschließlich statt. Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2020 bis 04.03.2020 einschließlich stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden u. Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 31.01.2020 bis einschließlich 04.03.2020.

Düren, den 27.02.2020

*[Signature]*  
Amt für Stadtentwicklung

## RECHTSKRAFT

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.06.2020 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Düren, den 25.06.2020

*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 23.04.2020 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 27.05.2020

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Mitglied des Rates

## GEOMETRISCHE ENDEUTIGKEIT / KARTENGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters (Stand Mai 2019) übereinstimmt. Der Bebauungsplan - Planung - basiert in seiner digitalen Form auf dem amtlichen ~~Geobasis-~~ Koordinatensystem. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.

Düren, den 30.03.2020

*[Signature]*  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuchs -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MI 1 - MI 2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

GH max = 147m ü. NHN zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St Stellplätze Ga Garagen AS Abfallsammelstelle FSt Fahrradstellplätze

Umgrünungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB); (siehe textl. Festsetzungen Nr.6) hier: Maßgeblicher Außenlärmpegel /Lärmpegelbereich

LPB III Lärmpegelbereich III LPB V Lärmpegelbereich V LPB IV Lärmpegelbereich IV LPB VI Lärmpegelbereich VI

Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (§ 9 Abs.5 Nr.1 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

## Textliche Festsetzungen

HINWEIS: ERGÄNZUNGEN NACH DER OFFENLAGE SIND IN ROTER SCHRIFT UND KURSIV AUSGEFÜHRT.

### I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Mischgebiete nach § 6 BauNVO Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) nicht zulässig. Gem. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Zulässigkeit von Vorhaben

Gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.

#### 2. Maß der baulichen Nutzungen nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

#### 2.1 Grundflächenzahl

Gem. § 19 (3) BauNVO wird festgesetzt, dass maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche das gesamte Plangebiet ist.

Eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen nach § 19 (4) BauNVO ist zulässig bis 0,9.

#### 2.2 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen gem. § 9 (3) BauGB i. V. m. § 18 BauNVO

Die zulässigen Gebäudehöhen sind als Höchstmaße im Bebauungsplan festgesetzt.

Im Plan wird die maximale Gebäudehöhe (GH) festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe definiert sich bei geneigten Dächern durch den höchsten Punkt des Firstes bzw. bei Flachdächern durch die Oberkante der Attika über dem Bezugspunkt. Die Überschreitung der im Plan eingetragenen höchsten Gebäudehöhen kann als Ausnahme für betriebstechnisch erforderliche, untergeordnete Bauteile zugelassen werden (z.B. Antennen, Aufzüge (Technikaufbauten), Schornsteine).

Die Bezugshöhe ist NHN, Normalhöhennull (NHN) im System Deutsches Haupthöhennetz DHHN2016.

#### 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen im MI 2 ist durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Balkone, Logen) bis zu einer Tiefe von 2,0 m zulässig. Terrassen und Freizeite sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 100 m<sup>2</sup> zulässig.

#### 4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12, 14 und § 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche unzulässig mit Ausnahme von den in der Planzeichnung festgesetzten Nebenanlagen für Abfallbehälter (AS) und die in der Planzeichnung festgesetzten Nebenanlagen für Fahrradstellplätze (FSt).

Sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind im gesamten Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### Stellplätze

Stellplätze sind nur innerhalb den überbaubaren Flächen und den dafür eigens festgesetzten Flächen zulässig.

#### 5. Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

**Bauzeitanforderungen**  
Gebäude sind grundsätzlich nur außerhalb der Bruttzeit, also nicht zwischen dem 01. März und 30. September eines Jahres zu entfernen. Abweichungen hiervon bedürfen der Genehmigung durch die Untere *Naturschutzbehörde (UNB)* beim Kreis Düren und eines vorläufigen Brutvogel-Checks.

#### 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung der DIN 4109-1:2018-01:

$$R'_{w,ges} = L_n - K_{Raumart}$$

Dabei ist  $K_{Raumart} = 25$  dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;  $K_{Raumart} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35$  dB für Büroräume und Ähnliches;  $L_n$  der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.

Mindestens einzuhaltend sind:  $R'_{w,ges} = 35$  dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;  $R'_{w,ges} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von  $R'_{w,ges} > 50$  dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_a$  zur Grundfläche des Raumes  $S_R$  nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert  $K_a$  nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01. Der zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach Gleichung 6 der vorgenannten DIN-Vorschrift erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel  $L_n$  [dB] ist in der Planzeichnung abgebildet (siehe auch V - Anlage der textlichen Festsetzungen).

Eine Umweltprüfung wurde gem. § 13a BauGB nicht durchgeführt.

Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel  $L_n$  [dB] unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper tatsächlich niedriger ist, als in der Planzeichnung festgesetzt, ist abweichend von Satz 1 die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen  $R'_{w,ges}$  zulässig.

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel: (Tabelle 7 der DIN 4109)

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel $L_n$ [dB(A)]
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80 <sup>a)</sup>

a) Für maßgebliche Außenlärmpegel  $L_n > 80$  dB(A) sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Schlafräume, deren Fenster ausschließlich in Fassadenanschnitten liegen, in denen maßgebliche Außenlärmpegel von 58 dB(A) oder darüber vorliegen, sind mit schalldämmten Lüftungssystemen auszustatten, die eine ausreichende Belüftung der Schlafräume bei geschlossenen Fenstern sicherstellen.

#### 7. Beseitigung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 2 LWG

Im Geltungsbereich ist für die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den öffentlichen Regenwasserkanal in der Bonner Straße eine Rückhaltung auf den potentiell natürlichen Zustand für ein hundertjähriges Niederschlagswasser vorzusehen. Als Grundlage für die Rückhaltedimensionierung ist eine Einleitmenge zwischen 4 und 5,7 l/s/ha (verriegelte Fläche) in den öffentlichen Regenwasserkanal anzusetzen. Abweichungen hiervon sind nur nach vorheriger Beteiligung der Unteren Wasserbehörde und des zuständigen Wasserverbandes zulässig.

### II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 89 BAUO NRW IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BAUGB

#### Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit beweglichem Licht oder Blinklicht sind nicht zulässig.

### III KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 NR. 1 BAUGB

Das gesamte Plangebiet ist gekennzeichnet als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen aufgrund folgender Bestandsituation erforderlich sind:

#### Boden/Baugrundverhältnisse

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5104, weist im gesamten Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Diese sind empfindlich gegen Bodendruck und kaum tragfähig. Bei einer Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheits-nachweise im Erd- und Grundbau- Ergänzende Regelungen“, und der DIN 18 197 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmung der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

### IV HINWEISE

#### Kampfmittel

Laut Informationen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel des 2. Weltkrieges aufgrund der Hinweise auf vermehrt Bombenbzw. in diesem Bereich. Vor Baubeginn und vor Erdarbeiten wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des Kampfmittelbeseitigungsdienstes. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeaniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Hierzu ist ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung zu verwenden.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verarbeiten etc. ist zusätzlich eine Sicherheitsdetektion zu empfehlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundermittlung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, zu beachten.

#### Boden - Altlasten

Im gesamten Innenstadtbereich von Düren ist mit anthropogen geprägten Stadtböden zu rechnen. U. a. ist im Plangebiet durch die Zerstörungen aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombenrichtern und Trümmerschuttablagernungen zu rechnen, die im Einzelfall auch problematische Stoffe enthalten können. Es ist davon auszugehen, dass der Oberboden Bauschutt, Aschen und Schlackenteile enthält und dadurch erhöhte Schadstoffgehalte aufweisen kann. Im Einzelfall muss auch nach Verfüllungen durch Abfall gerechnet werden. Hierdurch können sich erhöhte Anforderungen an die Entsorgung von Aushubmaterialien bei Baumaßnahmen ergeben. Genauere Kenntnisse hinsichtlich Zusammensetzung und Toxizität der verfüllten Materialien liegen derzeit nicht vor.

Bei Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten zu achten, die auf das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen hindeuten (Fremdbestandteile wie oben beschrieben, ggfs. auch auffällige Gerüche nach Öl oder Chemikalien etc.). Sollten derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, so ist das Umweltamt des Kreises Düren, Untere Bodenschutzbehörde, Tel. 02421 / 22 - 2660, unverzüglich zu benachrichtigen.

#### Grundwasserspiegel

Der Grundwasserspiegel kann zeitweise auf 4,50 m bis Unterkannte Gelände ansteigen. Bei einer möglichen Unterkellerung ist daher rechtzeitig vor Baubeginn eine mögliche Grundwasserhaltung bzw. eine wasserdichte Unterkellerung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

## Bodenverhältnisse – Sumpfungsmaßnahmen - Grundwasserabsenkungen

Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Zum Thema Bodenverhältnisse siehe auch III - Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB.

#### Seismologie

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S (S= Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Anwendungsstelle von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützmauerwerk und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude etc.

#### Hinweis auf die Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlässen und DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Düren, Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Planung, Rathaus, Kaiserplatz 2-4, 52349 Düren, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

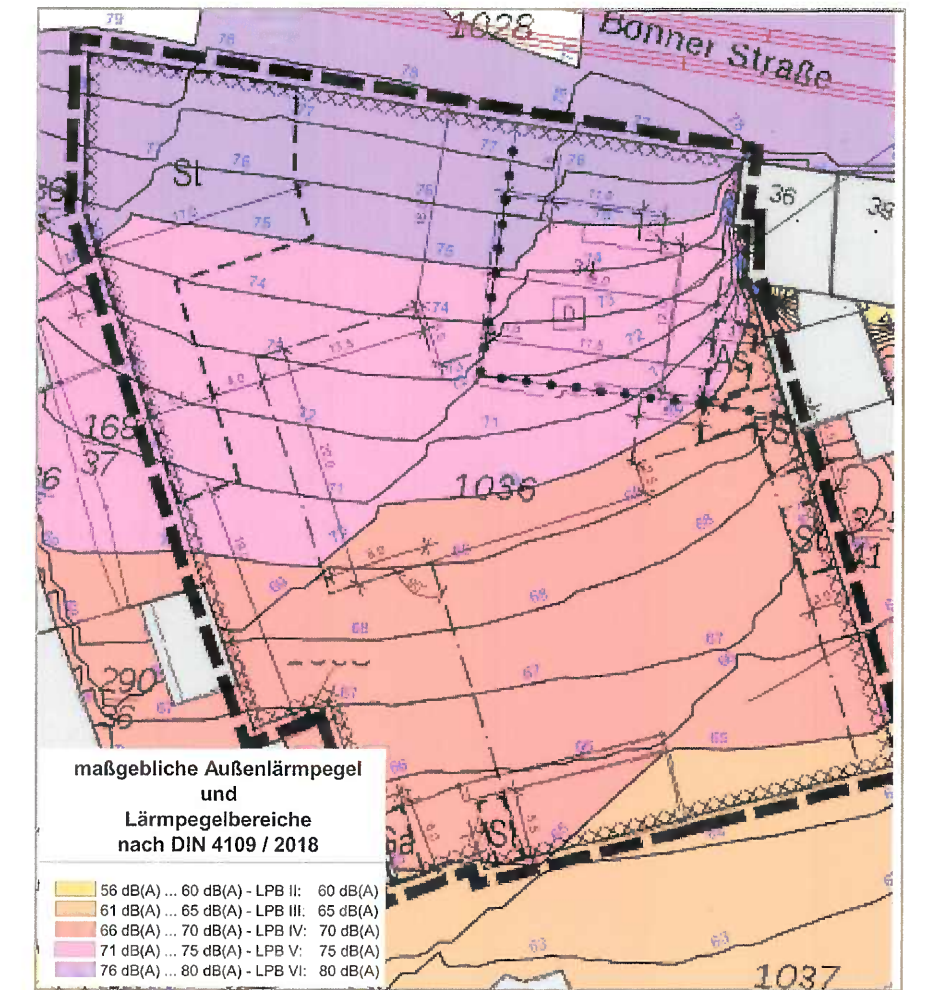
#### Hinweis auf die Versorgungsstränge

Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren. Vor Aufnahme von Erdarbeiten sind bei den zuständigen Dienststellen der Versorgungsinst. die erforderlichen Lagepläne einzuholen. Auf die Richtlinien des DVGW-Regelwerks GW 125 bei geplanten Anpflanzungen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel wird hingewiesen.

### V ANLAGE: AUSZUG AUS DER GUTACHTERLICHEN STELLUNGNAHME ZUR GERÄUSCHSITUATION, (ZU FESTSETZUNG NR. 6)

ACB 1119 – 408702-185, gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation im Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/27 „Seniorengerechtes Wohnen Bonner Straße“ der Stadt Düren, Acccon Köln GmbH, 11.11.2019

#### Maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 / 2018



## Maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 / 2018 (Vorhabenbezogen)



Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Zum Thema Bodenverhältnisse siehe auch III - Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB.

#### Seismologie

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S (S= Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

Anwendungsstelle von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützmauerwerk und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude etc.

#### Hinweis auf die Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlässen und DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Düren, Amt für Stadtentwicklung, Abteilung Planung, Rathaus, Kaiserplatz 2-4, 52349 Düren, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

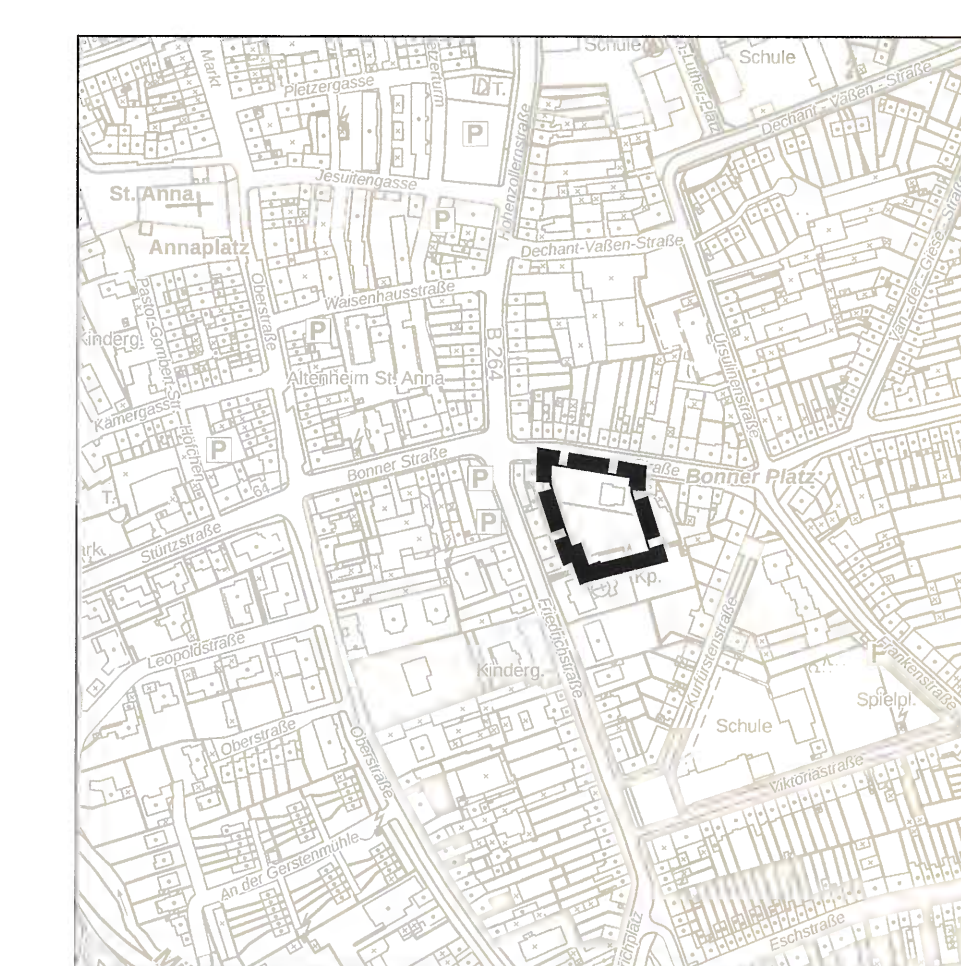
#### Hinweis auf die Versorgungsstränge

Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren. Vor Aufnahme von Erdarbeiten sind bei den zuständigen Dienststellen der Versorgungsinst. die erforderlichen Lagepläne einzuholen. Auf die Richtlinien des DVGW-Regelwerks GW 125 bei geplanten Anpflanzungen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen bzw. Kabel wird hingewiesen.

## Stadt Düren



### 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/27 „Seniorengerechtes Wohnen Bonner Straße“



Entwurf Stand: 12. November 2019  
Satzung Stand: 16. März 2020

Düren den .....2020

Planungsgruppe MWM  
Städtebau Verkehrsplanung Tiefbau  
Auf der Höhe 128 - 52068 Aachen - Tel. 0241/92885-0  
E-Mail: info@planmwm.de - www.planungsgruppe-mwm.de

M 1:500