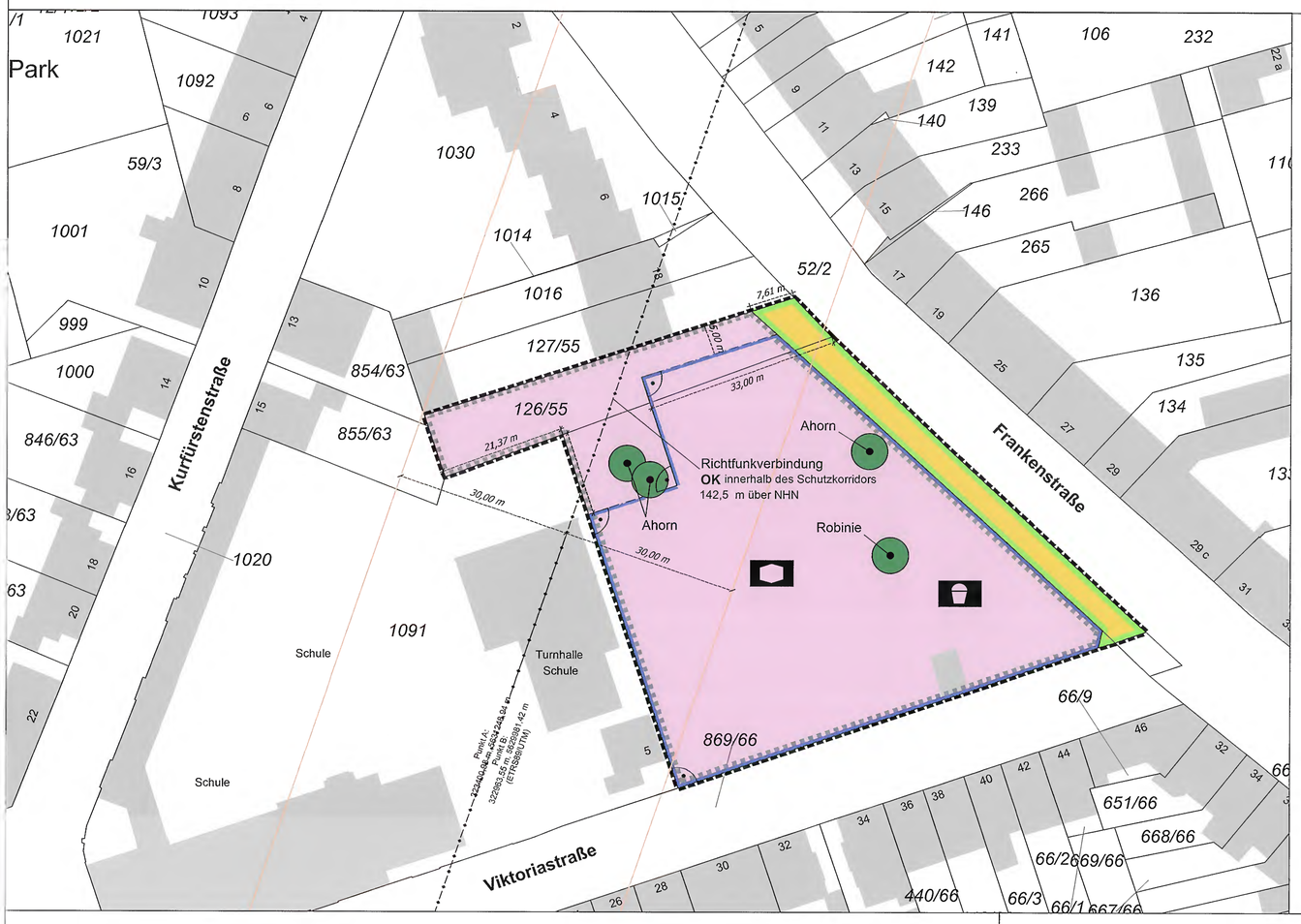
Stadt Düren

Bebauungsplan Nr. 1/60 "Franken-, Viktoria-, Kurfürstenstraße" 1. Änderung



Textliche Festsetzungen

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGB1. I S. 3786)

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Dachbegrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Im Plangebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen. Die Dachfläche ist mit standortgerechten Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten.
Ausnahmen zur Gewinnung von Solarenergie sowie für Lichtkuppeln, Glasdächer, Terrassen soweit sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind und für Vordächer können zugelassen werden.

Beseitigung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 2 LWG

Im Plangebiet ist für die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers in den öffentlichen Regenwasserkanal in der Frankenstraße eine Rückhaltung auf den potenziell natürlichen Zustand für ein hundertjähriges Niederschlagswasser vorzusehen. Es ist für die Rückhaltedimensionierung eine maximale Einleitmenge von 5 l/s einzuhalten. Abweichungen hiervon sind nur nach vorheriger Beteiligung der Unteren Wasserbehörde und des zuständigen Wasserverbandes zulässig.

II Kennzeichnungen

Humose Böden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Im gesamten Plangebiet sind Böden vorhanden, die humoses Bodenmaterial enthalten. Bei deren 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 – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau – Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

III Hinweise

Altablagerung/ Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem durch die Zerstörung im Zweiten Weltkrieg mit verfüllten Bombentrichtern und Trümmerschuttablagerungen zu rechnen ist, die im Einzelfall auch Materialien mit problematischen Stoffen enthalten können. Bei Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten zu achten, die auf das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen hindeuten (Fremdbestandteile wie Bauschutt, Aschen und Schlackenanteile im Einzelfall auch Verfüllungen mit Abfall, ggf. 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.
Im Plangebiet bestehen zwei Verdachtspunkte 228 und 229 auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Die zu überbauende Fläche ist auf Kampfmittel zu untersuchen.
Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.

Grundwasser/Baugrundverhältnisse

Im Plangebiet kann es zu Bodenbewegungen aufgrund der Grundwasserabsenkungen durch den Betrieb der Braunkohletagebaue kommen. Auch nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist im Plangebiet ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten, der Bodenbewegungen auslösen kann. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen berücksichtigt werden. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1:350.000 (Karte zu DIN 4149: 2005-04) in der Erdbebenzone/Untergrundklasse 3/S. Die in der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten), April 2005, aufgeführten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen. Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149:2005 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte zu berücksichtigen sind.
Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen etc.

Geschützter Baumbestand gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

In dem Gebiet der Bebauungsplanänderung stockt umfangreicher mittelalter Baumbestand. Bei der Vorhabenplanung und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Eingriff in den Baumbestand soweit wie möglich zu vermeiden und sind so wenige Bäume wie möglich zu fällen. Sind Baumfällungen erforderlich, ist die Dürener Baumschutzsatzung anzuwenden. Gefällte Bäume sind unter Beachtung der nötigen Abstände zum Neubau durch eine Aufforstung mit Laubbäumen oder ähnliche zu ersetzen.

Artenschutz gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Die besonders schutzwürdigen Gehölze entlang der westlichen Grenze des bestehenden Spielplatzes sind aufgrund ihres Habitatpotenzials zu erhalten.
Die Baufeldfreimachung ist zur Vermeidung von Tötung und Verletzung von Tieren außerhalb der Schutzzeiten (1. März bis 30. September) durchzuführen. Ausnahmen von diesen Zeiten sind nur nach einer Untersuchung auf Vogelbrut und einer Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren möglich.

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.

Düren, den 12.03.2020

gez. Fischöder
Städtischer Vermessungsdirektor

Satzungsbeschluss und Ausfertigung

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 14.12.2020 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Düren, den 12.01.2021

Bürgermeister
Mitglied des Rates

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 in Düren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 13.06.2019 beschlossen worden.

Düren, den 12.01.2021

Vorsitzender des Ausschusses

Rechtskraft

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/60 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.01.2021 erfolgt.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplane rechtskräftig.

Düren, den 09.02.2021

Technischer Beigeordneter

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2020 bis 15.06.2020 einschließlich stattgefunden.

Düren, den 05.01.2021

Amt für Stadtentwicklung

Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW 2018 S. 421), in Kraft getreten am 01.01.2019 und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666),
jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

Zeichenerklärung

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Spielanlagen

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- Erhaltung:Bäume

Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenzen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

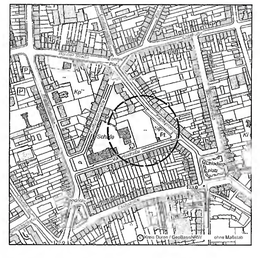
- Geltungsbereich
- Humose Böden
- Richtfunkttrasse mit Schutzkorridor

N

M 1:500

Stadt Düren
Bebauungsplan Nr. 1/60
1. Änderung
"Franken-, Viktoria-, Kurfürstenstraße"

Stadt Düren



Stadt Düren
Amt für Stadtentwicklung
Abteilung Planung