

Legende

Table with 2 columns: Symbol and Description. Symbols include thick dashed lines for boundaries, 'WA' for residential areas, '0.4' and '(0.8)' for floor area and floor count, and various hatched patterns for traffic and geological features.

Textliche Festsetzungen

Genäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist innerhalb des von einer tektonischen Störzone durchzogenen gekennzeichneten Bereiches eine bauliche Nutzung erst dann zulässig, wenn der Bergbaufreibende oder die zuständige Behörde aufgrund präziser, lagemäßiger Bestimmung oder sonstiger neuer Erkenntnisse sie als unbedenklich erklärt.

Bauvorhaben, die an den als von einer tektonischen Störzone durchzogen gekennzeichneten Bereich angrenzen, sind dem Bergbaufreibenden so frühzeitig zu bringen, dass dieser ein Konzept für aus Bergschadensgesichtspunkten möglicherweise erforderliche bauliche Sicherungsmaßnahmen entwickeln kann.

Hinweise

Der Bereich liegt in einem Gebiet, in dem Böden mit humösen Bestandteilen vorhanden sein könnten, somit können ggf. besondere Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich werden.

Der Bereich liegt in einem Gebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht, daher ist die DIN 18195 "Bauwerksabdichtung" besonders zu beachten.

ERGÄNZUNG UND ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER HINWEISE ERFOLGT NACH BESCHLUSS DES RATES VOM 22.03. 2006

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN: 1.) Für den Bereich zwischen Baugrenze und Fließgewässer „Dürener Mühltentich“ wird festgesetzt, dass dieser von jeglicher Bebauung freigehalten wird.

- List of measures for the area between the boundary and the Dürener Mühltentich, including building types, parking, and agricultural measures.

2.) Im nicht überbaubaren Bereich zwischen dem Ende der südlichen Erschließungsstraße und dem Mühltentich wird eine Notüberlauftrinne vorgesehen.

HINWEISE:

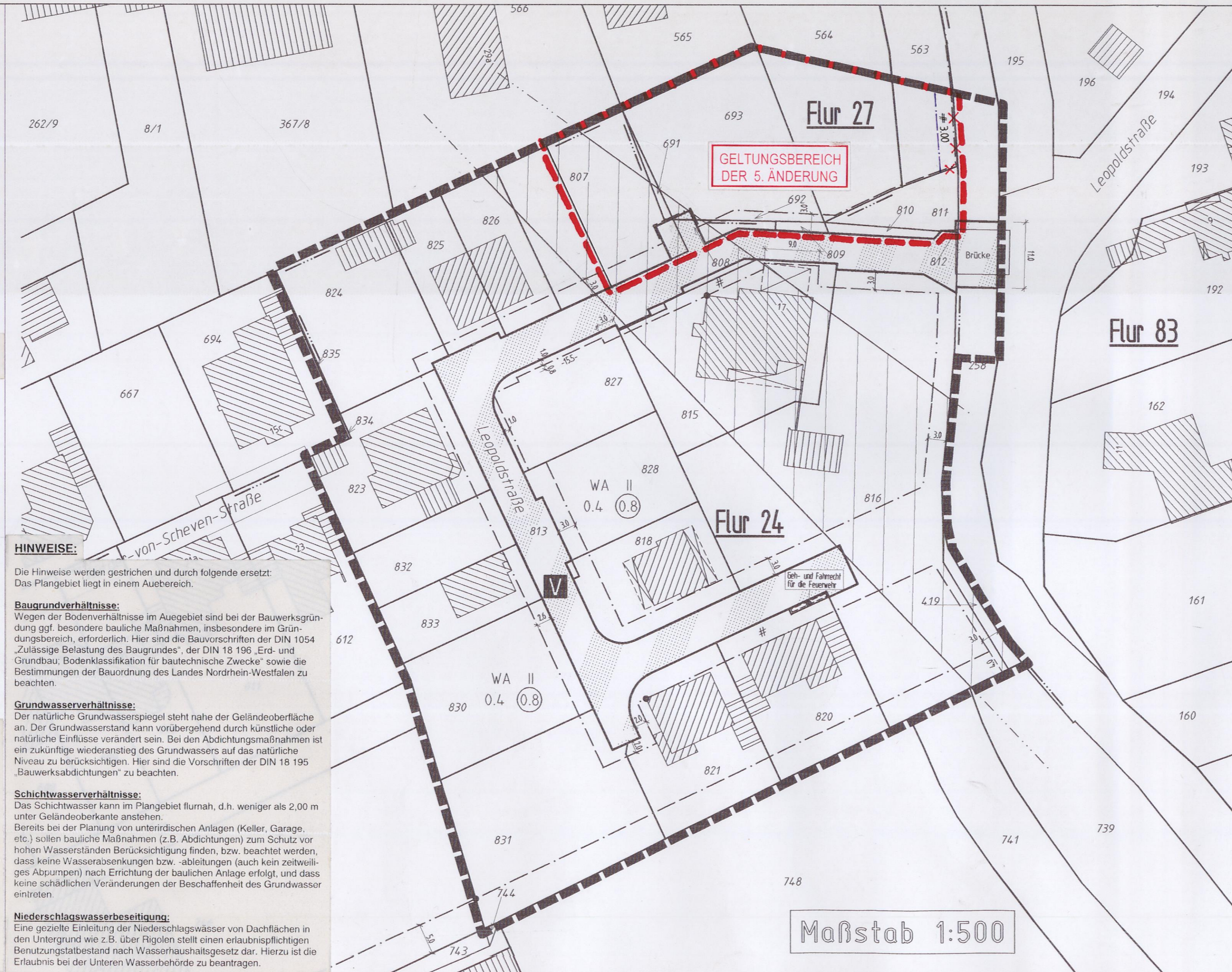
Die Hinweise werden gestrichen und durch folgende ersetzt: Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.

Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich.

Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein.

Schichtwasserverhältnisse: Das Schichtwasser kann im Plangebiet flurnah, d.h. weniger als 2,00 m unter Geländeoberkante anstehen.

Niederschlagswasserbeseitigung: Eine gezielte Einleitung der Niederschlagswasser von Dachflächen in den Untergrund wie z.B. über Rigolen stellt einen erlaubispflichtigen Benutzungsalbestand nach Wasserhaushaltsgesetz dar.

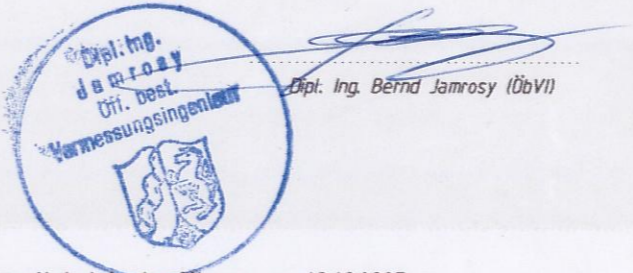


4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF NR.:1/162

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des 57 Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S.666).

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

Düren, den 7. September 2005



Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 19.10.2005 beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/162 in Düren "Holzbenden", Teilbereich westlich der Leopoldstraße gemäß § 13 Baugesetzbuch -vereinfachtes Verfahren- aufzustellen.

Düren, den 24.10.2005

Vorsitzender des Ausschusses

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 22.11.2005 bis 21.12.2005 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Düren, den 22. 12. 2005

Amr für Stadtentwicklung -Planung-

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Düren am 22. 03. 2006 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 27.03.2006

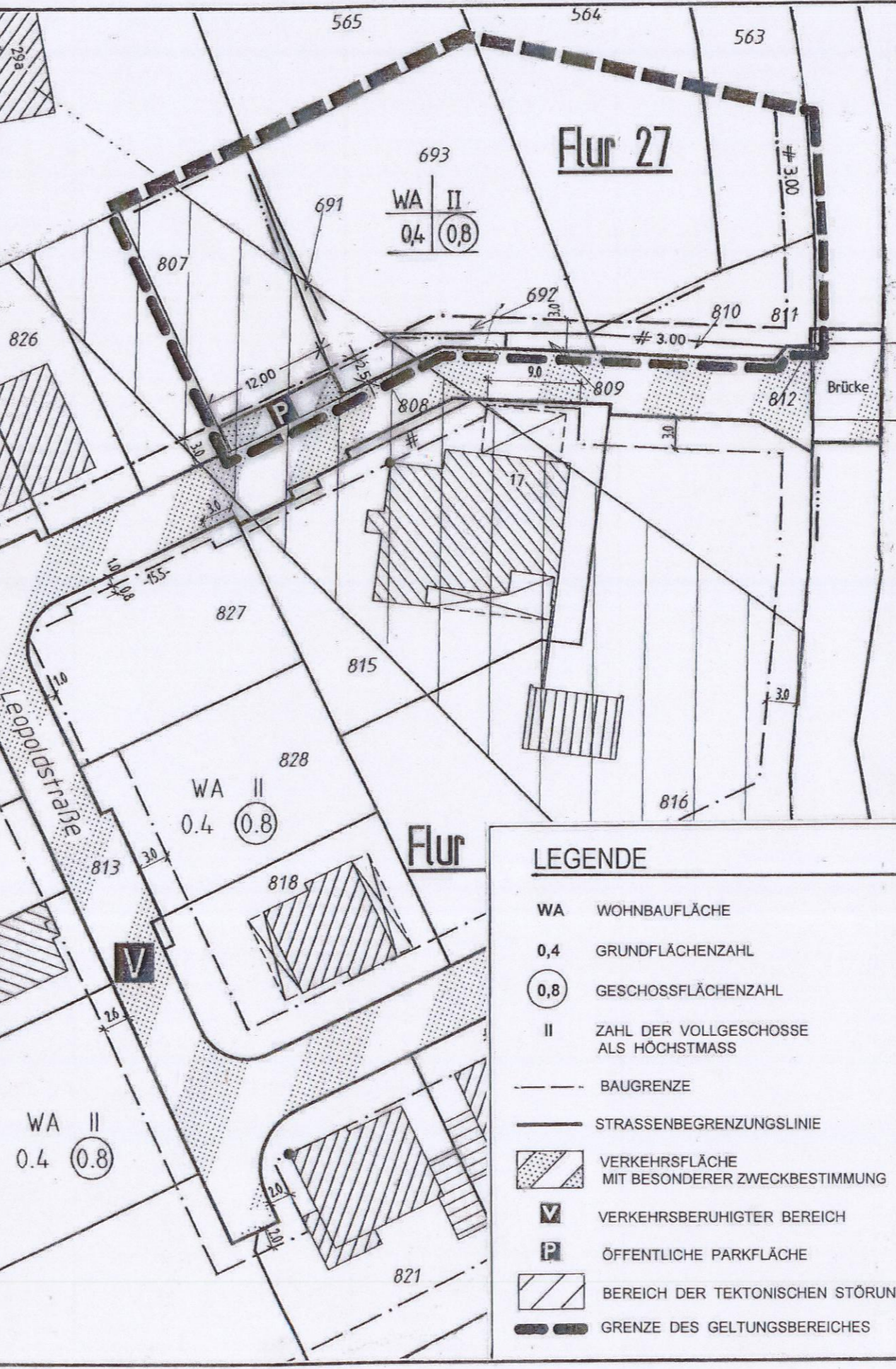
Bürgermeister and Mitglied des Rates

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 29. 04. 2006 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 02. 05. 2006

Technischer Beigeordneter

5. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 1/162 STADT DÜREN - "HOLZBENDEN" M. 1 : 500



5. ÄNDERUNG

Die textlichen Festsetzungen wie die Hinweise der 4. Änderung bleiben unverändert und sind somit Bestandteil der 5. Änderung.

Diese Bebauungsplan-Änderung beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NW. S. 666), des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I. S.2414) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I. S. 132) jeweils in der geltenden Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in der Sitzung vom 04.07. 2013 beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/162 „Holzbenden“ in Düren, Teilbereich nördlich der Leopoldstraße im Bereich der tektonischen Störung gemäß § 13 Baugesetzbuch - vereinfachtes Verfahren - in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB aufzustellen.

Düren, den 08.07. 2013

Vorsitzender des Ausschusses

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 22.07. 2013 bis 23.08. 2013 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Düren, den 30. 08. 2013

Amr für Stadtentwicklung -Planung-

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 01. 10. 2013 die 5. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Düren, den 07. 10. 2013

Bürgermeister and Mitglied des Rates

Die 5. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung vom 21. 11. 2013 rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 21. 11. 2013

Technischer Beigeordneter