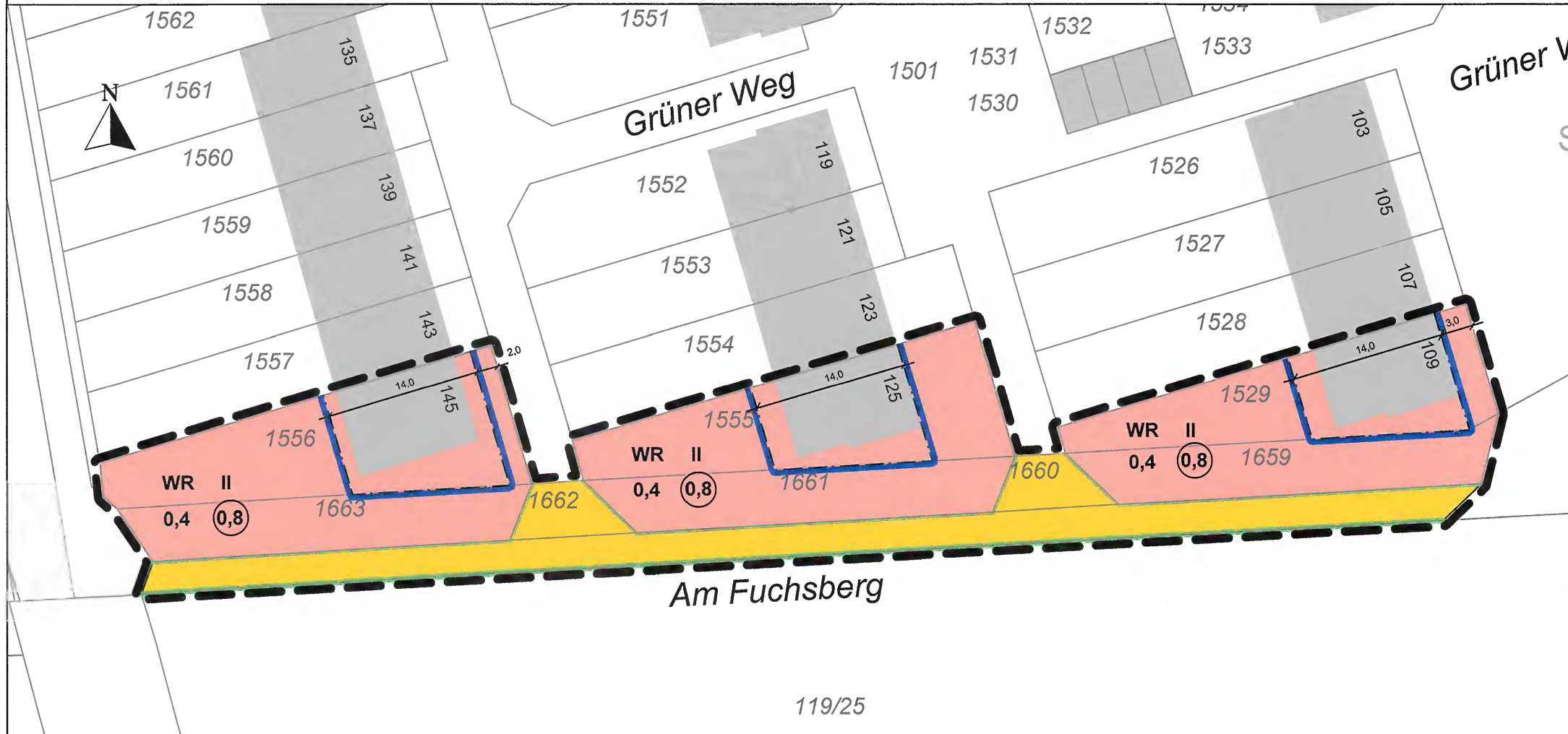




# Bebauungsplanes Nr. 1/166 "Im Weyerfeld" 14. Änderung

M 1:500



### Textliche Festsetzungen

Gemäß § 31 Absatz 1 BauGB ist jeweils auf den Flurstücken Nrn. 1659, 1661 und 1663 (Flur 46, Gemarkung Düren) im Bereich zwischen dem südlichen Rand der überbaubaren Fläche und dem südlichen Rand des Baugebietes ausnahmsweise ein untergeordneter Anbau pro Wohngebäude möglich. Voraussetzung hierfür ist, dass der Anbau sich städtebaulich einfügt, sich dem Hauptbaukörper unterordnet und sich diesem in der Außengestaltung anpasst. Die nachbarliche Rücksichtnahme oder sonstige öffentliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden.

### Hinweise:

#### Wald:

Aufgrund des geringen Abstandes zum Burgauer Wald ist für Grundstücke, die auf Grundlage der Ausnahme gemäß § 31 Absatz 1 BauGB bebaut werden, eine Grunddienstbarkeit zugunsten des benachbarten Waldes einzutragen.

#### Bodenschutz:

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb einer großflächigen Ablagerung, in der durch die Zerstörung aus dem Zweiten Weltkrieg mit verfülltem Bombentrichter und Trümmerstuttablagerungen zu rechnen ist, die im Einzelfall auch Materialien mit problematischen Stoffen enthalten können. Weitere Kenntnisse hinsichtlich Zusammensetzung und Toxizität der verfüllten Materialien liegen nicht vor. In unmittelbarer Nähe zum Änderungsbereich ist die Altablagerung Dn 1314 kartiert.

Bei Bauarbeiten ist auf evtl. Auffälligkeiten im Untergrund zu achten und ggf. unverzüglich das Amt für Abfall, Wasser und Umwelt des Kreises Düren, Tel. 02421-22-2666, zu benachrichtigen.

Die nach der öffentlichen Auslegung eingefügten Änderungen/Ergänzungen sind in ROT dargestellt und wurden vom Rat der Stadt Düren am 28.06.2016 beschlossen.

### Verfahrensvermerke

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

Düren, den 21.06.2016

*[Signature]*  
Städtischer Vermessungsdirektor

### Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/166 in Düren ist gemäß § 13 BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 03.12.2015 beschlossen worden.

Düren, den 08.12.2015

*[Signature]*  
Vorsitzender des Ausschusses

### Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01.2016 bis 02.03.2016 einschließlich stattgefunden.

Düren, den 03.03.2016

*[Signature]*  
Amt für Stadtentwicklung

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 28.06.2016 diese 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/166 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Düren, den 04.07.2016

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Mitglied des Rates

### Rechtskraft

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 14. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.12.2016 erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 14. Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig.

Düren, den 16.12.2016

*[Signature]*  
Technischer Beigeordneter

### Rechtsgrundlagen

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), 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 geltenden Fassung.

### Legende

#### Art der baulichen Nutzung

WR Reine Wohngebiete

#### Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl  
 (0,8) Geschosflächenzahl als Höchstmaß  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### Baugrenzen

Baugrenze

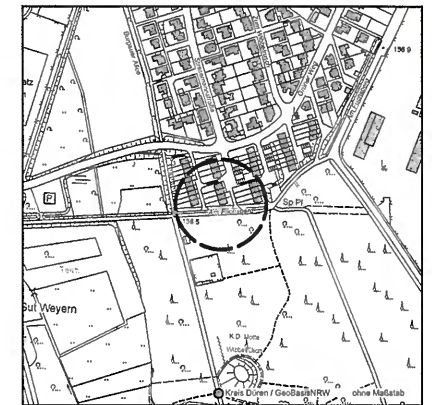
#### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

#### Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

Stadt Düren  
 Bebauungsplan Nr. 166  
 14. Änderung  
 "Im Weyerfeld"



Satzungsbeschluss

Stadt Düren  
 Amt für Stadtentwicklung  
 Abteilung Planung