VORHA. B-PLAN 3/23

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Renkerstraße" M. 1: 500

Zeichenerklärung

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

SO — **Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)**
Zweckbestimmung: Lebensmittelmarkt
maximale Verkaufsfläche (VK) 2.000 qm

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

0,8 — **Grundflächenzahl**

Fh 143,90m NHN — **zul. Firsthöhe über Normalhöhennull (NHN)**

Th 141,50m NHN — **zul. Traufhöhe über Normalhöhennull (NHN)**

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

Baugrenze

a — **abweichende Bauweise**

PD / FD < 10 ° — **Pultdach / Flachdach, Dachneigung kleiner 10°**

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

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat)
F + R **Zweckbestimmung: Fußweg + Radweg**

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M4 — **Grünordnerische Maßnahme (vgl. textliche Festsetzungen)**

Wasserfläche Mühlenteich (nachrichtlich)

Sonstige Planzeichen

St. — **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
Zweckbestimmung: St. - Stellplätze

Lr — **Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger (Stadtentwässerung Düren)**

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - Altstandort - (§ 9 Abs.5 Nr. 3 BauGB)

OK St. +136,35 NHN — **Höhe Stellplatz (St) mindestens 136,35 m über NHN**

OKFFB + 136,36 NHN — **Oberkante Fertigfußboden (OKFFB) Lebensmittelmarkt mindestens 136,36 m über NHN**

Anschlusspunkt für eine zukünftige Erschließung (Bereich Süd) (nachrichtlich) für Fußgänger und Radfahrer

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

M. 1 : 500 im Original

0 10 20 50 m

Geltungsbereich B

Ausgleichsfläche, Gem. Düren, Flur 5, 869 (teilweise) M. 1:1000

Zeichenerklärung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Teilbereich B

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel - (§ 11 BauNVO)

Für das Sondergebiet SO wird als Zweckbestimmung „**Lebensmittelmarkt**" festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dient das Sondergebiet der Unterbringung eines: **Lebensmittelmarktes** mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten und einer Verkaufsfläche von max. 2.000 qm (Gesamtverkaufsfläche). Hierin eingeschlossen sind auch die Verkaufsflächen im Vorkassenbereich.

Für das Kernsortiment sind (definiert im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige – WZ 2003 und der „Dürener Liste") folgende Sortimentsgruppen zulässig:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WZ-Nr. 52.2)
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 52.33.1)
- Drogerieartikel (WZ 52.33.2)
- Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Pflegemittel (aus WZ 52.49.9)

Im Vorkassenbereich sind ein Café mit Backwarenverkauf sowie ein Laden mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auf einer Fläche von maximal 150 qm insgesamt zulässig.

Zulässig sind folgende Kernsortimente:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WZ-Nr. 52.2)
- Blumen, Pflanzen (aus WZ-Nr. 52.49.1)
- Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (WZ-Nr. 52.47.2 und aus WZ-Nr. 52.47.2), Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (WZ-Nr. 52.47.1).

Das zentrenrelevante Randsortiment darf maximal 10 % der genehmigten Verkaufsfläche (Gesamtverkaufsfläche) betragen. Für das Randsortiment gilt die Dürener Liste der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet wird mit GRZ 0,8 festgesetzt.

2.1 Höhe baulicher Anlagen
Für den Lebensmittelmarkt wird festgesetzt, dass die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFFB) mindestens über 136,36 NHN liegen muss.

Die festgesetzte Fläche für Stellplätze ist auf mindestens 136,35 über NHN zu errichten. Eine Unterschreitung dieser Höhe ist bis max. 2 % Gefälle zulässig.

3.0 Bauweise

Für das SO ist eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit dem Zusatz, dass Gebäude mit einer Länge > 50 m zulässig sind. Im Übrigen gelten die Vorschriften der BauO NRW.

4.0 Stellplätze und Nebenanlagen

4.1 Stellplätze (.S.d. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen zulässig.

4.2 Zu- und Abfahrten, z.B. Lieferzonen und Feuerwehrumfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche und der Fläche für Stellplätze zulässig. Dies gilt nicht für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

5.0 Maßnahmen zum Schutz- zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Entlang der westlichen Seite der Stellplatzanlage ist ein zwei Meter breiter immergrüner Sichtschutz aus Eiben anzulegen (Maßnahme M 1). Mindestpflanzqualität 150 cm Höhe.

5.2 Entlang des Mühlenteiches ist innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ein mindestens 10 m breiter Streifen mit standortheimischen Bäumen (Weiden, Erlen, Eschen) zu bepflanzen (Maßnahme M 2). Die Bäume sollen einen Kronenansatz bei 180 cm haben und in Gruppen gleicher Art gepflanzt werden. Weiter vom Gewässer entfernt sind Bäume und Sträucher der gem. der Pflanzliste zu verwenden.

5.3 Entlang der Renkerstraße, östlich des geplanten Zufahrt, ist innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine Bepflanzung mit einzelnen heimischen Bäumen und Sträuchern gem. der Pflanzliste anzulegen (Maßnahme M 3).
Im Bereich des vorhandenen Kanals ist darauf zu achten, dass keine tiefwurzelnden Arten verwendet werden.
Vor Ausführung von Bepflanzungsmaßnahmen ist eine Abstimmung mit dem Leitungsträger (Stadtwerke Düren) erforderlich. Einfriedungen sind nicht zulässig.

5.4 Die nicht versiegelten Flächen innerhalb des Sondergebietes (Maßnahme M 4) sind mit einzelnen heimischen Bäumen und Sträuchern gem. der Pflanzliste zu bepflanzen.

Pflanzliste:

Mindestpflanzqualität Sträucher: 60-80 cm,
Cornus sanguinea, Blutroter Hartriegel
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna, eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa, Schlehe
Rosa canina, Hundsrose
Sambucus racemosa, Traubenholunder
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Mindestpflanzqualität Bäume 2 x verschult, 80 - 100 cm hoch
Acer campestre, Feldahorn
Betula pendula, Sandbirke
Carpinus betulus, Hainbuche
Malus sylvestris, Wildapfel
Prunus avium, Vogelkirsche
Pyrus communis, Wildbirne
Sorbus aucuparia, Eberesche

5.5 Externe Kompensationsmaßnahmen

Auf einer Fläche in der Gemarkung Düren, Flur 5, Nr. 869 ist auf 4.000 m² die landwirtschaftliche Intensivnutzung einzustellen und mit einer geeigneten Rasensaat einzusähen. Entwicklungsziel: Glatthaferwiese (EA 1).
Die Rasensaat (zertifiziertes Regio-Saatgut) soll 60 % Gräser und 40 % Kräuter mit den typischen Kennarten Glatthafer, Knäuelgras, Wiesenbocksbart, Glockenblume, Storchschnabel, Labkraut, Bärklau sowie auf trockeneren Standorten Wiesensalbei, Esparsette und Karthäusernelke enthalten.

5.6 Artenschutz

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen muss die Bauvorbereitung bzw. die Baufeldräumung zwischen Anfang Dezember bis Ende Februar eines Jahres erfolgen. Ist eine Baufeldräumung außerhalb dieser Zeit notwendig, so ist diese gutachterlich zu begleiten.

6.0 Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Die Fahrgassen des Stellplatzes sind mit einem ebenen Belag (Asphalt) alternativ mit Betonsteinpflaster mit einer Fugenbreite ≤ 3 mm herzustellen.

6.2 Der Schallleistungspegel von außenliegenden technischen Anlagen wird wie folgt begrenzt:

- Schneckenverdichter/Papierpresse mit maximal 85 dB(A)
- CO2-Verbund mit maximaler Schallleistung von 61 dB(A)
- CO2-Gaskühler mit maximaler Schallleistung von 62 dB(A)
- Zu- und Abluft mit maximalen Schallleistungen von je 59 dB(A)

6.3 Entlang der südlichen Betriebsgrenze ist bei Realisierung einer Wohnbebauung südlich des Plangebietes eine Schallschutzwand von mind. 3,5 m Höhe und 70 m Länge zu errichten.

7.0 Altstandort gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Anfallender belasteter Bodenaushub kann unter versiegelten Flächen wieder eingebaut werden. Dabei ist sicher zu stellen, dass ein ausreichender Abstand zum Grundwasser gewahrt bleibt, d.h. dass ein Wiedereinbau nicht deutlich unterhalb der aktuellen Aufschlussbasis erfolgt. Anfallendes Aushubmaterial kann als Material der Klasse Z1.2 wiedervenwendet werden. Bei größeren Mengen, vor allem in deutlich schadstoffhaltigen Bereichen hat eine repräsentative Beprobung des Materials zur Bestätigung der Einstufung zu erfolgen, wobei eine Bestimmung der Gehalte an Arsen, Blei, Quecksilber und PAK für ausreichend erachtet wird.

B. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise:

1.0 Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2006, in der Erdbebenzone 3, Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete mit relativ flachgründigen Sedimentbecken / Untergrundklasse R - Gebiete mit felsartigem Gesteinuntergrund / Untergrundklasse S – Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

2.0 Baugrundverhältnisse
Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.
Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmung der Bauordnung des Landes NRW zu beachten.

3.0 Grundwasserverhältnisse
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtung" zu beachten.

4.0 Maßnahmen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt in den Mühlenteich einzuleiten. Die Niederschlagswässer sind vor Einleitung mittels einer geeigneten Anlage zu behandeln. Der Drosselabfluss bzw. die Einleitungsmenge in den Mühlenteich ist mit dem Wasserverband Eifel-Ruhr (WVER) abzustimmen.
Das Entwässerungskonzept ist vor Bauantragstellung vorzulegen.

5.0 Abstände zum Gewässer:
Das Plangebiet wird von dem Gewässer Lendersdorfer Mühlenteich durchflossen. Gewässer sind als wesentliche Bestandteile von Natur und Landschaft offen zu halten. Gleichzeitig ist es zur Entwicklung und zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers erforderlich, dass neben der Wasserfläche auch die Uferbereiche und das Umland bei den Ausweisungen im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.
Aus diesem Grunde ist gemäß § 97 Abs. 6 LWG beidseitig entlang des Gewässers ab OK-Böschung ein mind. 3 m breiter Streifen als Uferstreifen freizuhalten. Innerhalb dieser Fläche sind über die Freihaltung der Bebauung hinaus folgende Maßnahmen und Handlungen auszuschließen:

- Bebauungen einschl. Baunebengebäude
- Lagerflächen, Parkflächen für Kfz
- Straßen und Wege
- Landwirtschaftliche Intensivnutzung
- Dünger- und Herbizideinsatz
- Begrenzungsmauern und -zäune

6.0 DIN-Vorschriften
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung.

7.0 Bodenschutz / Altlasten
Aufgrund der gewerblichen bzw. industriellen Vornutzung wird das gesamte Gelände als Fläche, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Hierbei handelt es sich um einen Altstandort.

Es wird darauf hingewiesen, dass für einen Einsatz von Fremdmaterial im Erdbau grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist (Ausnahme: bei geringen Mengen). Da gemäß der Technischen Regeln der LAGA ein Einbau zulässig ist, ist davon auszugehen, dass eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt wird.
Bei Bauvorhaben mit Eingriffen in den Boden ist der Kreis Düren als zuständige Untere Bodenschutz- und Wasserbehörde zu beteiligen.

8.0 Bodendenkmalpflege
Der Lendersdorfer Mühlenteich ist als Bodendenkmal DN 167 eingetragen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Industrieabrache in dessen Untergrund noch Reste der Hammermühle bzw. des Eisenwerkes Eberhardshammer vorhandenen sind, die die Voraussetzungen eines Bodendenkmals gem. § 2 DSchG NRW erfüllen.
Das Denkmal ist, in Abstimmung mit dem LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland durch eine denkmalgerechte Aufschüttung so zu sichern, dass dessen Substanz bei der Planumsetzung nicht beeinträchtigt wird. Die Oberkante Stellplatz sowie die Erdgeschossfußbodenhöhe des Lebensmittelmarktes sind in der Planzeichnung festgesetzt.
Im Bereich der erforderlichen Kanaltrassen und im Nordwesten des Plangebietes (Kreisverkehr) ist, in Abstimmung mit dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland eine Grabung und Dokumentation durch eine Fachfirma durchzuführen.

„Dürener Liste" Liste der zentrenrelevanten Sortimente

Nr.	Kurzbezeichnung	WZ 2003 Kode	Bezeichnung nach WZ 2003
1. Bücher/ Papier/ Schreibwaren			
1.1	Schreib- und Papierwaren, Schul- u. Büroartikel	52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (ohne Büromöbel)
1.2	Bücher	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (nur Bücher)
2. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe			
2.1	Bekleidung	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
2.2	Schuhe und Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
3. Unterhaltungs- u. Kommunikationselektronik/ Computer, Elektrohaushaltskleingeräte			
3.1	Elektrokleingeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten und elektronischen Erzeugnissen anderweitig nicht genannt (ohne Haushaltsgroßgeräte wie Elektroöfen und -herde, Kühl- und Gefrierschränke u.ä., Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, sowie auch ohne anderweitig nicht genannte elektrotechnische Erzeugnisse wie Fassungen, Abzweigdosen, Elektroröhre, Kabel u. Leitungen, Elektromotoren u.ä.)
3.2	Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
3.3	Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
3.4	Computer (PC-Hardware und Software)	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computerteilen, peripheren Einheiten und Software
3.5	Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und -zubehör
4. Foto/ Optik			
4.1	Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
4.2	Foto- und optische Erzeugnisse	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
5. Einrichtungszubehör			
5.1	Haushaltstextilien	52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltstextilien, ohne Bettwaren und Matratzen
5.2	Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeit, Meterware	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche
5.3	Heimtextilien	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
5.4	Beleuchtungsartikel	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
5.5	Haushaltsgegenstände	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen, (ohne Kohle, Gas- und Ölöfen und -herde) Bedarfsartikel für den Garten, Möbel und Großgeräte für Garten und Camping
5.6	Glas/ Porzellan/ Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
6. Uhren/ Schmuck, Kunstgegenstände und Geschenkartikel			
6.1	Kunstgegenstände, Briefmarken/ Münzen und Geschenkartikel	52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
6.2	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
7. Spielwaren und Sportartikel			
7.1	Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
7.2	Sportartikel	52.48.8	Einzelhandel mit Sport und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Zelte, Sport und Freizeitboote, Großgeräte für den Fitness- und Reha-Bereich)
8. Einzelhandel mit o.g. Sortimenten als Gebrauchtwaren			

„Dürener Liste"-Liste der nahversorgungsrelevantenSortimente

Nr.	Kurzbezeichnung	WZ 2003 Kode	Bezeichnung nach WZ 2003
1. Lebensmittel, Getränke			
1.1	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren	52.11 52.2	Einzelhandel Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwerpunkt Einzelhandel Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
2. pharmazeutische Artikel, Kosmetik, Drogerieartikel			
2.1	Pharmazeutische Artikel (Apotheke)	52.31	Apotheken
2.2	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel	52.33.1	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (ohne Drogerieartikel)
2.3	Drogerieartikel	52.33.2	Einzelhandel mit Drogerieartikeln
2.4	Wasch-, Putz-, Reinigungs und Pflegemittel	aus 52.49.9	Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren, Haushaltskernseifen, Geschirrspülmittel, Reinigungs- und Pflegemittel für Fußböden, Möbel und Teppiche, Schuh-, Leder- und Kleiderpflegemittel, Kerzen, Haushaltsbürsten und -besen
3. sonstige Sortimente			
3.1	Blumen (Schnittblumen)	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (nur Blumen)
3.2	Zeitungen/ Zeitschriften	52.47.3 aus 52.47.2	Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (nur Fachzeitschriften)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 3/23 „Lebensmittelmarkt Renkerstraße" in Düren-Lendersdorf ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 29.03.2011 beschlossen worden.

Düren, den 31. 03. 2011

Vorsitzender des Ausschusses

2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.06.2011 bis einschließlich 22.07.2011 statt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.06.2011 frühzeitig beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2012 bis einschließlich 05.10.2012 statt gefunden.

Eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit vom 13. 05. 2013 bis einschließlich 29. 05. 2013 stattgefunden.

Düren, den 03. 06. 2013

Amt für Stadtentwicklung

3. Satzungsbeschluss
Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 3/23 „Lebensmittelmarkt Renkerstraße" ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 17. 07. 2013 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 23. 07. 2013

Bürgermeister Mitglied des Rates

4. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen.

Düren, den 23. 07. 2013

Bürgermeister Mitglied des Rates

5. Rechtskraft
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 3/23 „Lebensmittelmarkt Renkerstraße" in Düren-Lendersdorf ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31. 10. 2013 erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Düren, den 31. 10. 2013

Städtischer Vermessungsdirektor

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

MK-Nr.: Düren
02.07.2013, den

ÖBVI

~~**Änderungen:**~~
~~Änderungen die nach der 1. öffentlichen Auslegung vorgenommen wurden sind farbig (blau) eingetragen bzw. als solche gekennzeichnet.~~

Vermerk für den Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3/23.
Bezogen auf das konkrete Vorhaben ist der Durchführungsvertrag zu beachten.

Düren, den 31. 10. 2013

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch – BauGB** - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -**BauNVO**-) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbau-landgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

3. Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (Landesbauordnung -**BauO NRW**- i.d.F der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011(GV. NRW. S.729), in Kraft getreten am 13. Januar 2012.

4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -**PlanzV 90**-) vom 18.12.1990, i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)

5. **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011(GV. NRW. S.685), in Kraft getreten am 21. Dezember 2011.

6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, BGBl. I S. 94, zuletzt geändert am 24. Februar 2012, BGBl. I S. 212

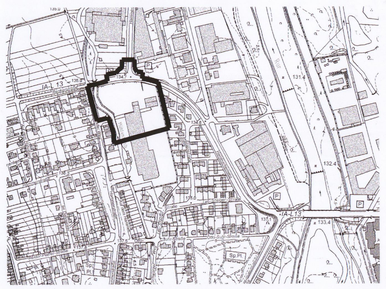
7. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. 12. 2008 (BGBl. I 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.v. 01.03.2010

8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

Stadt Düren

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 3/23 "Lebensmittelmarkt Renkerstraße"



Ausfertigung

Stadtplanung: Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath
Veynauer Weg 22, 53881 Euskirchen
02251 / 62892
stadtplanung@ursula-lanzerath.de

Architekt: CLP GmbH
Maria Trost 3 56070 Koblenz
0261/8851 432 info@c-l-p.de
ian.crompton@c-l-p.de