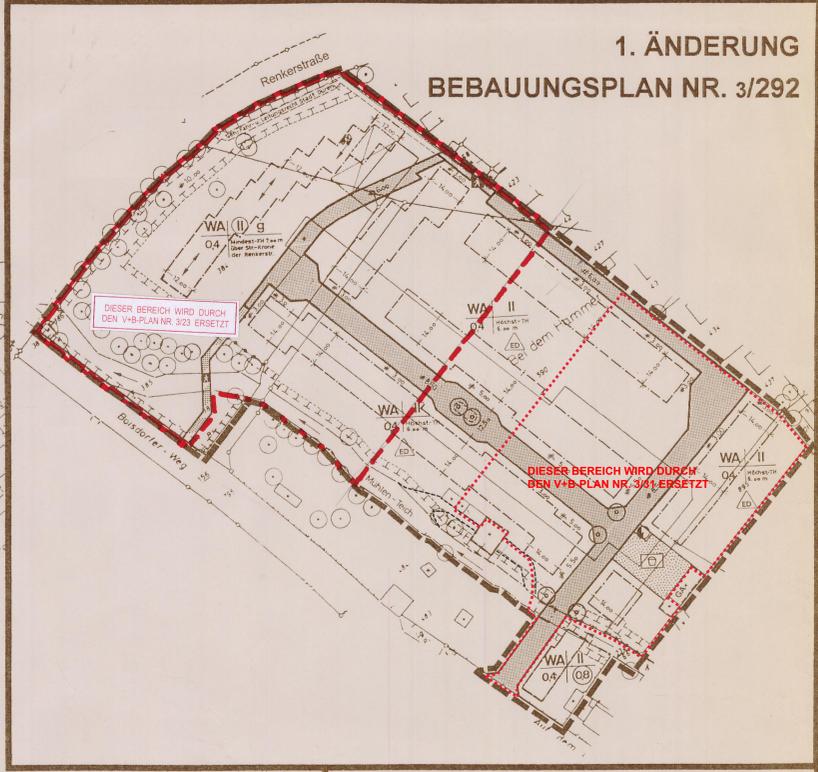




STADT DÜREN BEBAUUNGSPLAN NR. 3/292

EBERHARDSHAMMER



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauB wird der gesamte Bebauungsplan als Altlastverdachtsfläche gekennzeichnet.

Das ehemalige Betriebsgelände ist im Altlastkataster des Kreises Düren unter der Nr. 427 und bei der Stadt Düren unter der Nr. 144 als Altlastverdachtsfläche erfasst.

Ein Gutachter hat festgestellt, daß die Fläche mit sensibler Nutzung, wie Kinderspielfeld und gärtnerischer Bereich mit unbelastetem Boden abzudecken sind oder ein Bodenaustausch durchgeführt werden muß. Die Entsorgung des Bodens aus den kontaminierten Bereichen erfolgt entsprechend den Vorgaben in der Baugenehmigung.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauB wird für den Bereich südlich der Renkerstraße eine geschlossene Bebauung als Abschirmung gegen den Lärm-Verkehr und Gewerbe mit einem Mindestmaß der Firsthöhe von 7,00 m gemessen über der Straßenkante Renkerstraße festgesetzt. Diese Bebauung wird mit lärmschutztauglichen Grundrissen ausgeführt. Das bedeutet, daß schutzbedürftige Räume mindestens ein für die Lüftung notwendiges Fenster auf der L 13 abgewandten Südseite des Hauses aufweisen müssen bzw. Fensteranlagen der Nordseite mit einer schalldämmten Lüftungseinrichtung ausgeführt werden müssen.

Bei der gutachterlichen Betrachtung wurde von folgenden Randbedingungen ausgegangen:

Strahlenbelag: Nicht geriffelter Gußasphalt
Steigung: kleiner als 5 %
Geschwindigkeit: V KFZ = 50 km/h

Hinweis

Das Plangebiet liegt in einem Ausgebiet, in dem der natürliche Grundwasserpiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht. In den hier anstehenden Aueböden können örtlich Torfe und humose Schichten eingelagert sein. Somit können wegen der Baugrunderhältnisse bei der Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich sein. (Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauB)

ZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GRÜNFLÄCHEN	SONSTIGE PLANZEICHEN	VERKEHRSFLÄCHEN	ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	HÖHENFESTLEGUNG	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN	BEBAUUNGSPLAN NR.: 3/292 EBERHARDSHAMMER
WOHN- UND WIRTSCHAFTS-GEBÄUDE	WA ALLGEMEINES WOHN- UND WIRTSCHAFTS-GEbiet	GRÜN- UND SPIELPLÄTZE	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE, STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	ZU ERHALTENDE BÄUME, ANPFLANZEN VON BÄUMEN	GEM. § 16 ABS. 4 Bau NVO WIRD DIE HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN DIESEM PLAN FESTGESETZT MIT	30° MINDESTDACHNEIGUNG, 40° MAXIMALE DACHNEIGUNG, HAUPTFIRSTRICHTUNG	
ÖFFENTLICHE GEBÄUDE	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, FUßGÄNGERBEREICH	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	TH HÖCHSTMAß DER TRAUFGHÖHE BEZOGEN AUF DIE STRAßENKRONEN, FH MINDESTMAß DER FIRSTHÖHE BEZOGEN AUF DIE STRAßENKRONEN DER RENKERSTRASSE		
GESCHOSSZAHLEN	II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HÖCHSTGRENZE	g GESCHLOSSENE BAUWEISE	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN				MAßSTAB 1: 1000
GEMARKUNGSGRENZEN	II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	EÜR NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN	ELEKTRIZITÄT, FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN				
FLURGRENZEN	0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE GRZ	BAUGRENZE	GA GARAGEN					
FLURSTÜCKSGRENZEN	0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHLE GFZ							

BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES:

PLANUNGSBÜRO BAVA J
DIPL.-ING ARCHITEKT
TEL. 0241/874404 FAX 0241/874438
52072 AACHEN MUFFETER WEG 30

ES WIRD BESCHWENIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDT-BAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST UND DIE KARTENGRUNDLAGE MIT DEN DARSTELLUNGEN DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMT.

MK-Nr. _____
DÜREN, DEN 16.10.1999

[Signature]
STÄDTISCHER VERMESSUNGS-DIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN BERUHT AUF DEN NACHSTEHEND GENANNTEN BESTIMMUNGEN DES § 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NW S.666) DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.09.1997 (BGBl. I S. 2141) DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) IN DER BEI ERLASS DIESER SATZUNG JEWEILS GELTENDEN FASSUNG.

DÜREN, DEN 13.08.1999

[Signature]
STADTPLANUNGSAMT

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND 4 BAUGB IN DER SITZUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 01.09.1999 BESCHLOSSEN WORDEN.

DÜREN, DEN 02.09.1999

[Signature] *[Signature]*
BÜRGERMEISTER STADTVERORDNETER

AUF DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB WIRD VERZICHTET. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 18.10.1999 BIS 19.11.1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DÜREN, DEN 22.11.1999

[Signature]
STADTPLANUNGSAMT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 10 BAUGB VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 26.10.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

DÜREN, DEN 27.10.2000

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*
STADTPLANUNGSAMT BÜRGERMEISTER STADTVERORDNETER

DER BEBAUUNGSPLAN IST AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ENTWICKELT WORDEN. EIN ANZEIGEVERFAHREN IST NICHT ERFORDERLICH.

DÜREN, DEN 27.10.2000

[Signature]
STADTPLANUNGSAMT

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB ÖRTSBLICH BEKANNT GEMACHT UND TRITT SOMIT IN KRAFT.

DÜREN, DEN 10.03.2001

[Signature]
TECHNISCHER BEIGEORDNETER