

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9/259 im Stadtteil  
Düren-Mariaweiler "Sportplatz"

I Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan erfaßt die Flächen des vorhandenen Sportplatzes wie den südlich angrenzenden Bereich. Hier sollen zusätzliche Sportmöglichkeiten geschaffen werden und somit soll der Fortbestand des Sportvereines gesichert werden.

II Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie an den Flächennutzungsplan der Stadt Düren

Der Bebauungsplan wird entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt und ist in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

III Angaben zur Erschließung

1. Der vorhandene Sportplatz ist von der Indestraße her erschlossen. Somit wird die Erschließung der neuen Plätze, die lediglich eine Erweiterungsabsicht der Sportanlage darstellen, ebenfalls über die Indestraße erfolgen.
2. Die Entwässerung für die vorhandene Sportanlage einschl. des vorhandenen Sportheimes ist ebenfalls vorhanden. Hier werden lediglich geringfügige Erweiterungen erforderlich.
3. Für die Abfallbeseitigung steht die Mülldeponie in Horm zur Verfügung.
4. Die Energieversorgung des vorhandenen Sportheimes ist gewährleistet. Hier werden ebenfalls lediglich geringfügige Erweiterungen erforderlich.

IV Einbindung in die Umgebung

Da es sich hier um die Erweiterung einer vorhandenen Sportanlage handelt, ist die Einbindung in die Umgebung gewährleistet. Außerdem sieht der Bebauungsplan für die gesamte Sportanlage einen allseitig breiten Streifen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern vor, der dies noch verstärken soll.

V Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das vorhandene Sportheim wie für eine Erweiterungsfläche wird eine eingeschossige Bebauung vorgesehen.

Ansonsten setzt der Bebauungsplan private Grünflächen mit den Planzeichen "Sportplatz" und "Wiesengelände" fest. Als Wiesengelände wird eine als naturnah eingestufte Grünlandfläche bezeichnet.

VI Allgemeine Hinweise

Zum Bebauungsplan gehören folgende textliche Festsetzungen:

Anpflanzung, Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Die im Bebauungsplan so 8 8 8 8 gekennzeichnete Flächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BBauG das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wie folgt festgesetzt:

1 Strauch je 1,00 m<sup>2</sup> Pflanzfläche und 1 Hochstamm je 25,00 m<sup>2</sup> Pflanzfläche.

Zulässig sind

- a) Hochstämme bzw. Heister  
Stieleiche, Traubeneiche, Bergahorn, Spitzahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Rotbuche, Esche, Zitterpappe, Roterle, Feldulme, Silberweide, Eberesche
- b) Sträucher  
Feldahorn, Waldhasel, Schlehe, Holunder, Wasserschneeball, Hartriegel, Liguster, Salweide, Hainbuche, Kanadische Felsenbirne, Hundrose, Apfelrose, Weinrose.

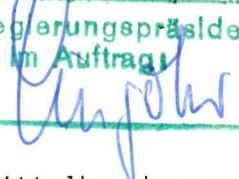
Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG können von der Festsetzung "zu erhaltende Bäume und Sträucher" im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, sofern eine nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Nutzung sonst nicht oder nur unter wesentlichen Beschränkungen verwirklicht werden kann. Dem Grundeigentümer oder einem sonstigen Berechtigten ist bei einer Ausnahmeerteile eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück aufzuerlegen, deren Art und Größe seitens der Stadt Düren bestimmt wird.

VII Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

VIII Beginn und zeitliche Folge der Verwirklichung

Da der Anstoß zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom Sportverein stammt, und der Bedarf für die geplante Sportanlage

gehört zur Vertiefung  
vom 18.12.87  
Az. 35.2.12-1501-2081/87  
Der Regierungspräsident  
im Auftrage  


vorhanden ist, wird mit der Verwirklichung unmittelbar begonnen werden.

IX Sicherung der Infrastruktur

Der Bebauungsplan setzt die vorhandene Sportanlage fest und außerdem die für den Stadtteil Mariaweiler erforderliche Erweiterung. Somit dient diese Bebauungsplanaufstellung der Sicherung der Infrastruktur.

X Finanzierungsvorschlag

Die Kosten der Maßnahme sind dem Kostenkatalog zu entnehmen. Sie werden in einem Investitionsprogramm in finanzierbaren Jahresraten und entsprechend dem Bedarf ausgewiesen. Es wird auf den beiliegenden Finanzierungsplan gemäß § 9 Abs. 8 Satz 4 BBauG hingewiesen.

Düren, den 01.09. 1986



( Buschmann )  
Städt. Baudirektor

Die vorstehende Begründung hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 05.01. - 05.02. 1987 einschließlich offengelegen.

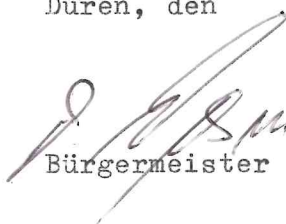
Düren, den 06.02. 1987



( Buschmann )  
Städt. Baudirektor

Die vorstehende Begründung wird gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom \_\_\_\_\_ als Begründung im Sinne des § 9 Abs. 8 Satz 1 BBauG dem Bebauungsplan beigelegt.

Düren, den



Bürgermeister



Stadtverordneter



Stadtdirektor