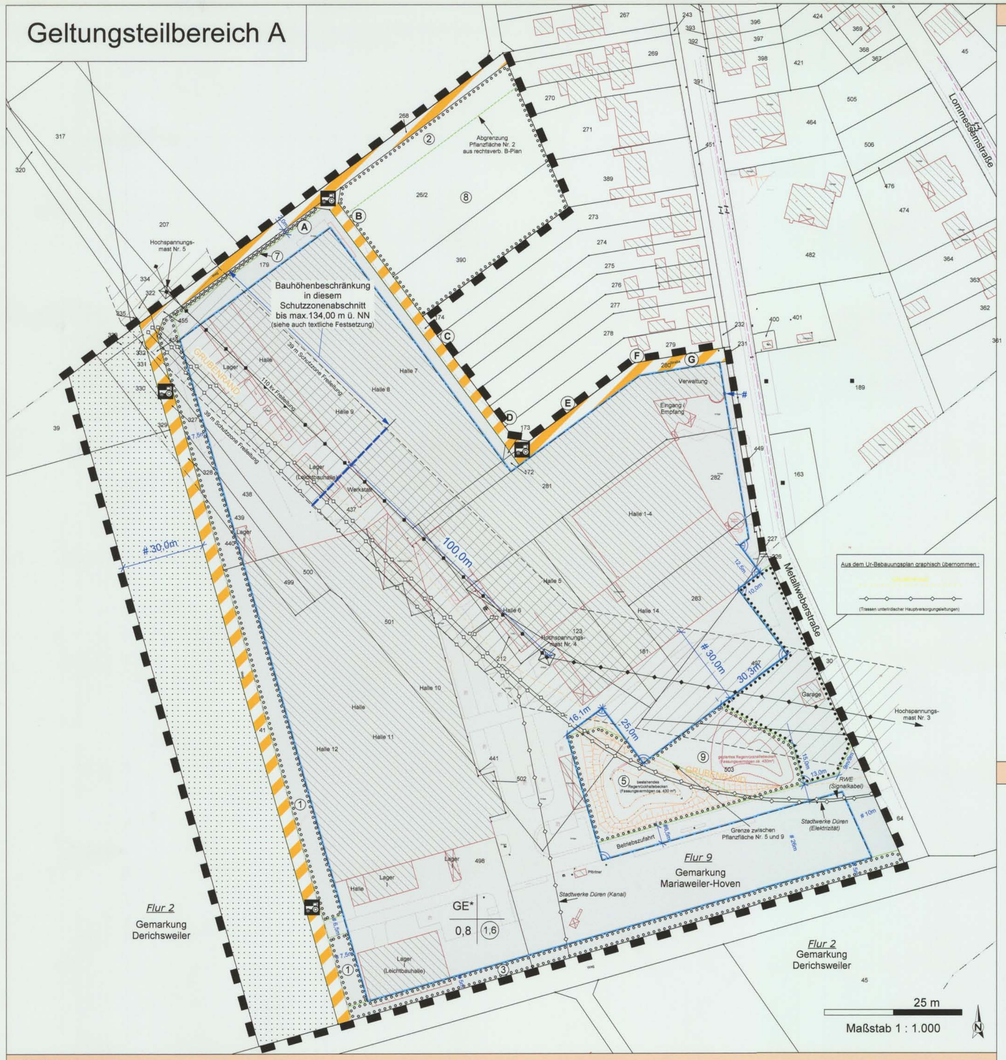
Geltungsteilbereich A



Erläuterung der Planzeichen

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung *(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)*

GE* (eingeschränktes) Gewerbegebiet *(§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO)*
(siehe hierzu textliche Festsetzungen)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) *(§ 19 BauNVO)*
(siehe hierzu textliche Festsetzungen)

(1,6) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß *(§ 20 BauNVO)*

überbaubare Grundstücksflächen *(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)*

überbaubare Grundstücksfläche *(§ 23 BauNVO)*

Baugrenze *(§ 23 (3) BauNVO)*

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

(öffentliche) Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald *(§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)*

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft *(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)*

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen *(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)*
(Nummern: siehe textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen *(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)*
(siehe hierzu textliche Festsetzungen)

Hauptversorgungsleitungen *(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)*

oberirdische Leitung

nachrichtliche Darstellung der Schutzzone

nachrichtliche Darstellung der Maststandorte (mit Mastnummer)

unterirdische Leitung

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans *(§ 9 (7) BauGB)*

nachrichtliche Darstellung der Abbaukante der ehemaligen Braunkohlengrube

14,0m Bemaßung von Abständen (# = parallel; = rechter Winkel)

Zeichen der Katastergrundlage (Auswahl)

bestehende Gebäude / bauliche Anlagen

Wege, Wegegliederungen etc.

74 Flurstücksnummer Flurgrenze

Textliche Festsetzungen zum Geltungsteilbereich A

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 8 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet die unter den Ziffern 1 bis 221 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsliste 2007 (4. BImSchV: 15.07.2006 - Anhang 1 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (Abstandserlass)) nicht zulässig sind.

Ausnahmsweise können die unter den Ziffern 205 (Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien), 208 (Tischlereien oder Schreinereien), 217 (Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie) und 220 (Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten) aufgeführten Betriebsarten zugelassen werden, wenn sie durch besondere Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit - die Emissionen einer Anlage soweit begrenzen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen angrenzenden Baugebieten vermieden werden. Für den Nachweis dieser Voraussetzungen kann ein Gutachten gefordert werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl
In Anwendung des § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Obergrenze der Grundflächenzahl 0,8 durch die Grundflächen von
1.) Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und
2.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden darf.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
Es wird festgesetzt, dass die Oberkante der baulichen Anlagen eine Höhe von 136,00 m über NN nicht überschreiten darf. Innerhalb der Schutzzone der Hochspannungsfreileitung wird für das Spannfeld ab 100 m ausgehend von Mast Nr. 4 Richtung Mast Nr. 5 (siehe Planzeichnung) festgesetzt, dass hier die Oberkante der baulichen Anlagen eine Höhe von 134,00 m über NN nicht überschreiten darf.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

An der Grenze zwischen dem Gewerbegebiet und dem Wohngebiet, also im Bereich der bereits bei Aufstellung des Bebauungsplans vorhandenen Betriebsgebäude (Gemarkung Mariaweiler-Hoven, Flur 9, Flurstücke 172, 179 und 281), sind die Außenwände und Dächer der Hallen als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen so auszubilden, dass die nachstehend aufgeführten Lärmgrenzwerte - ermittelt nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) - zur Nacht- bzw. Tageszeit nicht überschritten werden.

Punkt	Lärmgrenzwerte dB (A)		Punkt	Lärmgrenzwerte dB (A)	
	Nacht	Tag		Nacht	Tag
(A) - (D)	52	60	(F)	42	57
(E)	47	58	(G)	40	55

Für den Nachweis dieser Voraussetzungen kann ein Gutachten gefordert werden.

4. Entsorgung des Niederschlagswassers (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 51a Landeswassergesetz)

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten, und als Maßnahmenflächen Nr. 5 und 9 bezeichneten Flächen, ist das auf dem Betriebsgelände anfallende Niederschlagswasser ist naturnah gestalteten (siehe 5.2 Pflanzfestsetzungen) Regenrückhaltebecken mit einem Gesamtvolumen von 885 m³ zurückzuhalten und gedrosselt in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)

5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) im Geltungsteilbereich A

Als Vorbeugemaßnahmen zum Abwenden von vermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes und einzelner Landschaftsfaktoren sind festgesetzt:

Schutz des Oberbodens:
Vor Baubeginn ist der Oberboden abzuschieben und auf Mieten zu lagern. Diese sind mit Mulchmaterial abzudecken. Der abgeschobene Oberboden ist später in den Vegetationsflächen zu verwenden oder abzufahren.

Schutz der Vegetationsflächen:
Für die zu erhaltenden Flächen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB sowie für den zu erhaltenden Teil der Parkanlage wird auf die DIN-Vorschrift 18 920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" verwiesen.

Rodungen sind im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht zulässig.

5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB werden für die so gekennzeichneten Flächen Festsetzungen zur Bepflanzung getroffen.

Nr.	Festgesetzte Pflanzmaßnahmen:
1	60 % Gehölze, Pflanzabstand höchstens 1,50 x 1,50 m 30 % Wildrasen, wie Mischung M 450, Hesa-Flor (3 g pro m²) der Firma Hesa je 200 m² ist ein Baum mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm in 1 m Höhe über Bodenoberfläche zu pflanzen. Baumart: Spitzahorn, Vogelkirsche, Stieleiche, Winterlinde Zusammensetzung der Gehölzpflanzungen: 10 % Feldahorn, 20 % Hainbuche, 5 % Rotbuche, 10 % Stieleiche, 10 % Roter Hartriegel, 20 % Hasel, 10 % Weißdorn, 10 % Schlehe, 5 % Hundsrose
2	75 % Gehölze, Pflanzabstand höchstens 1,50 x 1,50 m 20 % Wildrasen wie Nr. 1 je 100 m² ist ein Baum wie Nr. 1 Zusammensetzung der Gehölzpflanzung: 5 % Feldahorn, 10 % Hainbuche, 5 % Traubeneiche, 10 % Stieleiche, 5 % Kronelkirsche, 10 % Roter Hartriegel, 10 % Weißdorn, 10 % Pfaffenhütchen, 10 % gem. Liguster, 20 % Hundsrose, 5 % Wasserschneeball
3	5 m breite, bodenständige Gehölzpflanzung Pflanzliste (verbindlich): BÄUME 1. ORDNUNG: Fagus sylvatica (Rotbuche), Fraxinus excelsior (Esche), Quercus petraea (Traubeneiche), Tilia cordata (Winterlinde) BÄUME 2. ORDNUNG: Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus padus (Traubenkirsche), Salix caprea (Salweide) STRÄUCHER: Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Rosa canina (Hundsrose), Prunus spinosa (Schlehe), Cornus sanguinea (Hartriegel), Viburnum opulus (Wasserschneeball) Mindestpflanzqualitäten: Sträucher: 2x verpflanzt, 80 / 100 cm Bäume: 2x verpflanzt, 100 / 125 cm Pflanzung: Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m Die 5 m breite Gehölzpflanzung ist 3-reihig anzulegen. Die Pflanzungen sind spätestens bis zum Ende der nach 1 Jahr auf die Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung folgenden Pflanzperiode vollständig umzusetzen. Pflege in der Etablierungsphase des Bestandes: Schutz der Gehölze gegen Wildverbiss, Wässern bei Bedarf (z. B. in trockenen Sommern), Nachrichten und Erneuern von Bindungen an den Bäumen, regelmäßiges Freischneiden der Gehölzpflanzungen von Wildkräutern, Ersatz der nach Ablauf der ersten Vegetationsperiode eingegangenen Gehölze
5	Bepflanzung des Feuchtbiotops: Gehölze in Ufernähe: Alnus glutinosa, Rhamnus frangula, Salix aurita, Salix cinerea Röhrichtzone (0 bis 40 cm Wassertiefe): Acorus calamus, Alisma plantago, Hippuris vulgaris, Schoenoplectus lacustris, Typha angustifolia Schwimmblattzone (20 bis 60 cm Wassertiefe): Polygonum amphibium, Potamogeton crispus, Potamogeton natans, Potamogeton lucens, Ranunculus aquatilis
7	Grünstreifen: 1,00 m breiter Streifen mit einer geschnittenen Hainbuchenhecke Pflanzabstand: 4 Stück je laufendem Meter, später Mindesthöhe: 2,00 m
8	Bepflanzung der Flächen um das Rückhaltebecken; Pflanzdetails wie bei Fläche Nr. 2
9	Bepflanzung des neu anzulegenden Regenrückhaltebeckens: Pflanzliste (verbindlich): BÄUME 1. ORDNUNG: Alnus glutinosa (Schwarzerle), Fraxinus excelsior (Esche) STRÄUCHER: Rhamnus frangula (Faulbaum), Salix cinerea (Aschweide), Salix aurita (Öhrchenweide), Ligustrum vulgare (Rainweide), Prunus spinosa (Schlehe), Salix triandra (Mandel-Weide), Rosa canina (Hundsrose) Mindestpflanzqualitäten: Sträucher: 2x verpflanzt, 80 / 100 cm Bäume: 2x verpflanzt, 100 / 125 cm Pflanzung: Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m; die Wuchshöhe im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung darf 4 m nicht überschreiten. Die Pflanzungen sind spätestens bis zum Ende der 1. Pflanzperiode, die auf den Eingriff (Errichtung des Regenrückhaltebeckens) folgt, vollständig umzusetzen. Pflege in der Etablierungsphase des Bestandes: Schutz der Gehölze gegen Wildverbiss, Wässern bei Bedarf (z. B. in trockenen Sommern), Nachrichten und Erneuern von Bindungen an den Bäumen, regelmäßiges Freischneiden der Gehölzpflanzungen von Wildkräutern, Ersatz der nach Ablauf der ersten Vegetationsperiode eingegangenen Gehölze

5.3 Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Fläche vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Die Hinweise zu den Höhenbeschränkungen für Anpflanzungen durch die Hochspannungsfreileitung sind zu beachten.

Textliche Festsetzungen zum Geltungsteilbereich B (Ausgleichsfläche)

5.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) im Geltungsteilbereich B

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird für die so gekennzeichnete Fläche Gemarkung Mariaweiler-Hoven, Flur 2, Flurstück 69/23 (Geltungsteilbereich B) festgesetzt:

Zur Kompensation der nicht in der direkten räumlichen Nähe auszugleichenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind 5.206 m² der oben genannten Fläche gemäß den Vorgaben des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu bepflanzen. Die Maßnahmen sind spätestens bis zum Ende der 1. Pflanzperiode, die auf die Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung folgt, vollständig durchführen.

Pflanzliste (verbindlich):
BÄUME: Fraxinus excelsior (Esche), Prunus padus (Traubenkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche)
STRÄUCHER: Acer campestre (Feldahorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Rosa canina (Hundsrose), Viburnum opulus (Wasserschneeball), Pyrus pyraster (Wild-, Holzbirne), Malus sylvestris (Wildapfel)

Mindestpflanzqualitäten:
Sträucher: 2x verpflanzt, 80 / 100 cm
Bäume: 2x verpflanzt, 100 / 125 cm

Pflanzungen:

A) Krautsaum:
Rund um die Fläche ist ein 3 m breiter unbepflanzter Krautsaum vorzusehen.

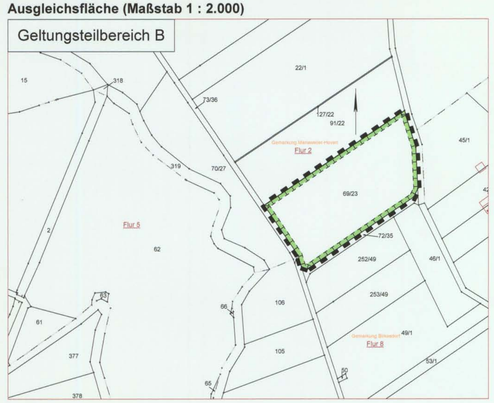
B) Strauchgürtel:
An diesen 3 m breiten Krautsaum schließt sich nach innen ein 3-reihiger Strauchgürtel an, der durch Wildbirnen und Wildäpfel zu durchsetzen ist. Der Abstand von Reihe zu Reihe sollte 2,0 m und innerhalb der Reihe von Pflanzung zu Pflanzung 1,0 m betragen. Insgesamt sind ca. 900 Stück Pflanzen innerhalb des Strauchgürtels zu pflanzen, davon 50 Wildbirnen und 50 Wildäpfel. Diese sind innerhalb des Strauchgürtels (Ausnahme: nördliche Seite) zu verteilen. Die restlichen 800 Gehölze verteilen sich auf die sechs genannten Straucharten der Pflanzliste.

C) Laubwald:
Der innere Teil der Fläche wird flächenweise gemischt mit den drei Baumarten der Pflanzliste bepflanzt. Der Abstand von Reihe zu Reihe sollte 2,0 m und innerhalb der Reihe von Pflanzung zu Pflanzung 1,0 m betragen. Insgesamt sind ca. 1.250 Stück Bäume innerhalb der genannten Fläche zu pflanzen.

Die in § 40 Nachbarrechtsgesetz NRW genannten Grenzabstände sind bei Einhaltung der oben genannten Pflanzfestsetzungen erfüllt, wenn zum nördlich angrenzenden Ackerland keine Wildäpfel oder Wildbirnen eingebracht werden.

Pflege in der Etablierungsphase des Bestandes:
Schutz der Gehölze gegen Wildverbiss, Wässern bei Bedarf (z. B. in trockenen Sommern), Nachrichten und Erneuern von Bindungen an den Bäumen, regelmäßiges Freischneiden der Gehölzpflanzungen von Wildkräutern, Ersatz der nach Ablauf der ersten Vegetationsperiode eingegangenen Gehölze

Ausgleichsfläche (Maßstab 1 : 2.000)



Erläuterung der Planzeichen

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

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

Hinweise

1. Erdbebenzone
Der Bereich des Bebauungsplans liegt in der Erdbebenzone 3 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) - Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). Die in der DIN 4149 (Geltung seit 2005) aufgeführten entsprechenden bautechnischen Maßnahmen sind zu beachten.

2. Bodenverhältnisse
Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.
Außerdem wird folgendes erläuternd angeführt:

a) Die im Bebauungsplan näherungsweise eingetragene Abaukante des ehemaligen Tagebaus darf in der Gründungsebene nicht überbaut werden. Die baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass sie entweder vollständig im gewachsenen oder vollständig im aufgestützteten Boden gegründet sind. Bauliche Anlagen auf aufgeschütteten Böden müssen auch im Nahbereich der ehemaligen, überkippten Tagebauböschungen unter den Fundamenten der Gebäude (ausgenommen Nebengebäude) mindestens 5 m Kippenboden aufweisen.

b) In einem Streifen von mindestens 10 m beidseitig der im Bebauungsplan eingetragenen Abbaukante ist vor Baubeginn nachzuweisen, dass die vorgenannten Gründungsauflagen eingehalten werden.

c) Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Darum ist durch gezielte Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Altdorfer Sprung). Aufgrund der Sümpfungsauswirkungen des Braunkohlentagebaus sind hier ungleichmäßige Bodensetzungen nicht auszuschließen.

3. Hochspannungsfreileitungen
Die RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH weist auf folgendes hin:
Von den einzelnen gef. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

Im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 4,00 m erreichen. Die Pflanzungen in den Randbereichen bzw. außerhalb des Schutzstreifens sind in ihren Endwuchshöhen so zu staffeln, dass keine Gefahr von Beschädigungen der Leitungen durch Baumumbruch entstehen kann.

Anpflanzungen, die eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, sind durch den Grundstückseigentümer bzw. auf dessen Kosten zurückzuschneiden.

Die Hochspannungsfreileitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

4. Kampfmittel
Der Planbereich liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Bei Auffinden von Bombenblindgängern / Kampfmitteln während der Erd- / Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Sollen Erdarbeiten mit erheblicher Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, empfiehlt die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelräumdienst Aachen eine Tiefensondierung durchzuführen.

5. Grundwassersituation
Im Planbereich können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Der Wasserspiegel des nahe gelegenen Dürener Badesees spiegelt die Grundwassersituation des südlichen Betriebsgeländes wieder.

6. Bodendenkmalschutz
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 0 24 25 / 9039-0, Fax: 0 24 25 / 9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

7. Altlastenverdachtsflächen
Der Planbereich ist im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Düren als Altstandort und als Altablagerung erfasst:

Dn 2394 - Metalltuchgewebe, Drahtgewebe
Dn 234 - ehem. Braunkohlengrube Derichsweiler / Mariaweiler, Verfüllung, 1963 bereits Verfüllung in Teilbereichen

Verfahren

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, den 17. 1. 2008

Dipl.-Ing. Bernd Jamrosy
Öffentlicher bestellter Vermessungsingenieur (ÖBVI)

Dipl. Ing. Jamrosy Öffentlicher Vermessungsingenieur

1. Aufstellungsbeschluss:

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 / 273 "Metallweberstraße" in Düren-Mariaweiler ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 10.10.2007 beschlossen worden.

Düren, den 15.10.2007

Vorsitzender des Ausschusses

2. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 12.10.2007 frühzeitig beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 04.03.2008 bis einschließlich 08.04.2008 stattgefunden.

Düren, den 09.04.2008

Amt für Stadtentwicklung

3. Satzungsbeschluss:

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 / 273 ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Düren am 24.06.2008 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 30.06.2008

Bürgermeister Mitglied des Rates

4. Rechtskraft:

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 / 273 "Metallweberstraße" in Düren-Mariaweiler ist gemäß § 10 (3) BauGB am 26. 07. 2008 erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Planänderung rechtskräftig.

Düren, den 28. 07. 2008

Technischer Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58; BGBl. III 213-1-6)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (**BauO NRW**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**GO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994

jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

STADT DÜREN

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 / 273 "Metallweberstraße" in Mariaweiler

Planentwurf:
GWS Gesellschaft für Wirtschafts- und Strukturförderung (GWS) mbH im Kreis Düren mbH
Mariastraße 15 52351 Düren
Tel.: 0 24 21 / 4885 - 0 http://www.gws-dueren.de