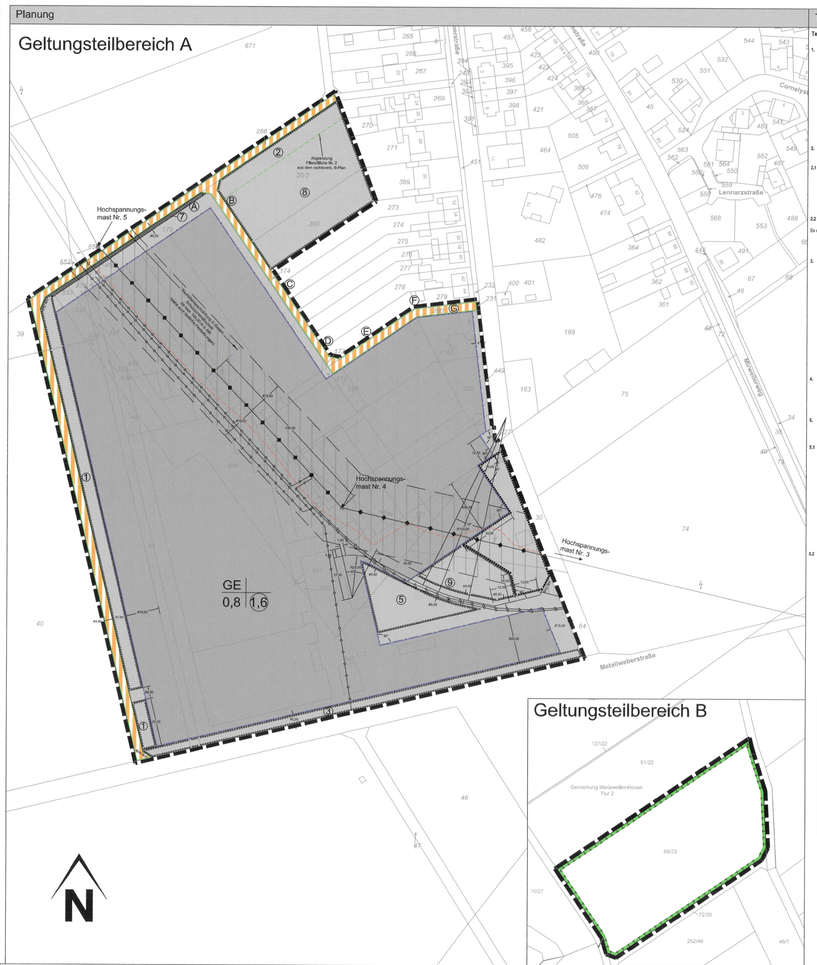
STADT DÜREN

Anlage 1

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

Bestand

Planung



Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen zum Geltungsbereich A

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Gemäß § 1 (5) BauNVO ist Vorhabenbezug nach § 9 BauNVO nicht festgesetzt, dass die Gewerbegebiet die unter den Ziffern 1 bis 231 aufgeführten Betriebsarten der Abstandsliste 2007 (d. Bindlichtl. 15.07.2006 - Anlang 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, Schweißanstalten oder Schlitzereien), 206 (Tischlereien oder Schreinereien), 217 (Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektrotechnischen und feinmechanischen Industrie) und 220 (Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten) aufgeführten Betriebsarten sowie Betriebsnutzungen zugelassen werden, wenn die durch besondere Maßnahmen oder durch Betriebsbeschreibungen - insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit- die Emission einer Anlage soweit begrenzen, dass schädliche Umweltein-wirkungen in der schutzbedürftigen 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 Überschreitung 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 127,50 m über NN nicht Überschreiten darf, km/mdh der Schützzone der Hochspannungsfreileitung nähl für das Spannfeld ab 10m ausgehend von Mast Nr. 4 Richtung Mast Nr. 5 (siehe Planzeichnung) festgesetzt, dass hier die Oberkante der baulichen Anlagen eine Höhe von 124,00 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 alle im Bereich der beiden bei Aufstellung des Bebauungsplanes vorhandenen Bestandsgebäude (Gemarkung Mariaweiler-Hoven, Flur 9, Flurstücke 172, 179 und 203), sind die Außenbauteile und Öffnungen der Häuser als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen so auszuführen, dass die nachstehend aufgeführten Lärmpegelwerte - ermittelt nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) - zur Nacht- bzw. Tagezeit nicht überschritten werden.

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

Für den Nachweis dieser Vorkehrungen kann ein Gutachten gefordert werden.

4. Entsorgung des Niederschlagswassers

§ 9 (1) Nr.20 i.V. m. § 9 (4) Landeswassergesetz

FD: Bebauungen und Versiegelungen im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das Niederschlagswasser dem Öffentlichen Kanalnetz in geänderaller Weise zu zuführen, dass eine wasserrechtlich Drosselwassermenge von 51,2 l/s nicht überschritten wird.

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 in Gebiet/Bereich A

Als Vorbeugemaßnahmen zum Abwenden von vermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftshaushaltes 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 spätest 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 im gekennzeichneten Plänchen Festsetzungen zur Bepflanzung getroffen.

Nr.	Festgesetzte Pflanzmaßnahmen
1	50 % Gehölze, Pflanzabstand höchstens 1,50 x 1,50 m 15 % Wildrosen, wie Macrocarpa 60-80, Heavy-Pilar 2x gv pro m2, der Firma Hesa je 200 m² ist ein Baum mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm in 1 m Höhe Zwei Bodenerhöhle zu pflanzen, Baumart, Spitzahorn , Vogelkirsche, Stieleiche, Hirnerdorn Zusammensetzung der Gehölzpflanzungen: 10% Feldahorn, 20% Hainbuche, 5% Rotbuche, 10% Stieleiche, 10% Roter Hartriegel, 20% Hasel, 15% Weißdorn, 10% Schlehe, 2% Hundsrose
2	75 % Gehölze, Pflanzabstand höchstens 1,50 x 1,50 m 20 % Wildrosen wie Nr. 1 je 100 m² ist ein Baum wie Nr. 1 Zusammensetzung der Gehölzpflanzung: 5% Feldahorn, 10% Hainbuche, 5% Rotbuche, 10% Stieleiche, 5% Eberesche, 5% Kornelkirsche, 10% Roter Hartriegel, 10% Wildrosen, 10% Pfaffenhütchen, 10% gem. Liguster, 20% Hundsrose, 5% Wasserschneeball
3	1,5 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) *Mindestbepflanzungsliste:* Strauücher: 2x verpflanzt, 60-80 cm Bäume: 2x verpflanzt, 100/125 cm *Pflanzungen:* *A) Kleinbaum:* Rund um die Fläche ist ein 3 m breiter orbepflanzter Kleinbaum vorzusehen. *B) Strauchgürtel:* An diesen 3 m breiten Kleinbaum schließt sich nach Innen ein 3-reihiger Strauchgürtel an, der durch Wildbäumen und Wildsträuch zu durchweben ist. Der Abstand von Reihe zu Reihe sollte 2,0 m und km/mdh der Reihe von Pflanzung zu Pflanzung 1,0 m betragen, beispiel sind ca. 900 St/Ha. Pflanzen km/mdh des Strauchgürtels zu pflanzen, davon 50 Wildbäumen und 50 Wildsträuch. Dieses sind km/mdh des Strauchgürtels (Anzahlmäßig: «50»Bäume Sträuch) zu verteilen. Die restlichen 800 Gehölze verteilen sich auf die nicht-gesondert Straucharten der Pflanzliste. *C) Laubwald:* Der innere Teil der Fläche wird flächenweise gerodet mit den dort Baumarten der Pflanzliste bepflanzt. Der Abstand von Reihe zu Reihe sollte 2,0 m und km/mdh der Reihe von Pflanzung zu Pflanzung 1,0 m betragen. Insgesamt sind ca. 1,250 St/Ha Bäume km/mdh der gesamten Fläche zu pflanzen. Die lt. § 40 Nachbarrechtsgesetz NRW gesetzten Grenzabstände sind bei Einhaltung der oben genannten Pflanzbestimmungen erfüllt, wenn zum «Bodn» angrenzender Anlieferbd keine Wildsträuch oder Wildbäume eingebracht werden. *Pflege in der Entäußerungsphase des Bestandes:* Schutz der Gehölze gegen Wildverbiss, Wildsaen bei Bedarf (z. B. in trockenen Sommern), Nachbitten und Einsaen von Blößungen an den Bäumen, wegbindigbare Pfahlbinden der Gehölzpflanzungen von Wildrückern, Einsatz der nach Abfauf der ersten Vegetationsperiode abgegangenen Gehölze
4	Bepflanzung des Regenrückhaltebecken *Gehölze in Mischung:* 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 80 cm Wassertiefe):* Polygonum amphibium, Potamogeton natans, Potamogeton lucens, Ranunculus aquatilis
5	Gräsansaat
6	1,00 m breiter Streifen mit einer geschlossenen Hainbuchenheckenpflanzung (Abstand 0,50m zu bestehenden Wäsen, spätter Wärdeschöhe 2,00 m
8	Bepflanzung der Flächen um das Rückhaltebecken: Pflanzliste wie bei Fläche Nr. 2
9	Bepflanzung des nördlichen Regenrückhaltebeckens *Pflanzliste (verbindlich):* BÄUME 1. ORDNUNG: Alnus glutinosa (Schwarzerle), Fraxinus excelsior (Esche) STRÄUCHER: Rhamnus frangula (Faulbaum), Salix aurita (Öhrchenweide), Salix cinerea (Aschweide), Ligustrum vulgare (Rainweide), Prunus spinosa (Schlehe), Salix viminalis (Mandelweide), Rosa canina (Hundsrose) *Mindestbepflanzungsliste:* Sträucher: 2x verpflanzt, 60-100 cm Bäume: 2x verpflanzt, 100/125 cm *Pflanzung:* Pflanzabstand: 1,50 x 1,50 m; die Sträucherhöhe im Einzelzaunbereich der Hochspannungsleitung darf 6 m nicht Überschreiten, Die Pflanzungen sind außerhalb des Bereiches der Hochspannungsleitung, die auf den Bereiß Erhöhung des Regenrückhaltebeckens fällt, nicht zulässig umzusetzen. *Pflege in der Entäußerungsphase des Bestandes:* Schutz der Gehölze gegen Wildverbiss, Wildsaen bei Bedarf (z. B. in trockenen Sommern), Nachbitten und Einsaen von Blößungen an den Bäumen, wegbindigbare Pfahlbinden der Gehölzpflanzungen von Wildrückern, Einsatz der nach Abfauf der ersten Vegetationsperiode abgegangenen Gehölze

5.3 Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

Die km/mdh 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 Geltungsbereich B (Ausgleichsfläche)

5.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich B

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

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

Zur Kompensation der nicht in der direkten räumlichen Nähe auszugleichenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind 5.226 m² der oben genannten Fläche gemäß den Vorgaben des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zu bepflanzen. Die Maßnahmen sind schnellstmöglich bis zum Ende der 1. Pflanzperiode, die auf die Bekanntmachung der Bebauungsplansrechtsverbindlichkeit 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)

Mindestbepflanzungsliste:

Sträucher: 2x verpflanzt, 60/100 cm

Bäume: 2x verpflanzt, 100/125 cm

Pflanzungen:

A) Kleinbaum:

Rund um die Fläche ist ein 3 m breiter orbepflanzter Kleinbaum vorzusehen.

B) Strauchgürtel:

An diesen 3 m breiten Kleinbaum schließt sich nach Innen ein 3-reihiger Strauchgürtel an, der durch Wildbäumen und Wildsträuch zu durchweben ist. Der Abstand von Reihe zu Reihe sollte 2,0 m und km/mdh der Reihe von Pflanzung zu Pflanzung 1,0 m betragen, beispiel sind ca. 900 St/Ha. Pflanzen km/mdh des Strauchgürtels zu pflanzen, davon 50 Wildbäumen und 50 Wildsträuch. Dieses sind km/mdh des Strauchgürtels (Anzahlmäßig: «50»Bäume Sträuch) zu verteilen. Die restlichen 800 Gehölze verteilen sich auf die nicht-gesondert Straucharten der Pflanzliste.

C) Laubwald:

Der innere Teil der Fläche wird flächenweise gerodet mit den dort Baumarten der Pflanzliste bepflanzt. Der Abstand von Reihe zu Reihe sollte 2,0 m und km/mdh der Reihe von Pflanzung zu Pflanzung 1,0 m betragen. Insgesamt sind ca. 1,250 St/Ha Bäume km/mdh der gesamten Fläche zu pflanzen.

Die lt. § 40 Nachbarrechtsgesetz NRW gesetzten Grenzabstände sind bei Einhaltung der oben genannten Pflanzbestimmungen erfüllt, wenn zum «Bodn» angrenzender Anlieferbd keine Wildsträuch oder Wildbäume eingebracht werden.

Pflege in der Entäußerungsphase des Bestandes:

Schutz der Gehölze gegen Wildverbiss, Wildsaen bei Bedarf (z. B. in trockenen Sommern), Nachbitten und Einsaen von Blößungen an den Bäumen, wegbindigbare Pfahlbinden der Gehölzpflanzungen von Wildrückern, Einsatz der nach Abfauf der ersten Vegetationsperiode abgegangenen Gehölze

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
   - § 9 (1) Nr. 1 BauGB
   - GE (eingeschränktes) Gewerbegebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
   - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
   - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
   - (0,9) Geschossflächenzahl (GFZ)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen
   - § 9 (1) Nr. 11 BauGB
   - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
   - Straßenbegrenzungslinie
5. Flächen für Landwirtschaft
   - § 9 (1) Nr. 18 BauGB
   - Fläche für die Landwirtschaft
6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
   - § 9 (1) Nr. 25, 20 und 25 BauGB
   - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - § 9 (1) Nr. 20, 25 und 20 BauGB
   - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
8. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

Aus dem Ur-Bebauungsplan graphisch übernommen

- Grubenrand

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- § 9 (1) Nr. 13 BauGB
- Hauptversorgungsleitung oberirdische Leitung mit Schutzstreifen
- Hauptversorgungsleitung unterirdische Leitung

Hinweise

1. **Erdbeben zone**

   Der Bereich des Bebauungplans liegt in der Erdbebenzone 3 gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (April 2006) i. Karte zur DIN 4149 (Fassung Aufl 2005). Die In der DIN 4149 (Ausfaug Aufl 2005) aufgeführten entsprechenden baulichtechnischen Maßnahmen sind zu beachten.

2. **Bodenverhältnisse**

   Die Baugrundverhältnisse der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18196 "Bauwerksabdichtungen" und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.

   Außerdem sind folgende ergänzend angeführt:

   a) Die im Bebauungsplan «Ihnen»gesetzte eingetragene Absolutwerte dies «Ihnen»Höhen Tagebau dient lt der Grünordnungsplanes nicht Überfluid werden. Die baulichen Anlagen sind hier so zu errichten, dass die erneuter «Ihnen»Höhe ihr gewachsener oder «Ihnen»Höhe ihr aufgeschüttetes Boden gegründet sind, Baulichen Anlagen auf aufgeschüttetem Boden müssen auch im Nahbereich der «Ihnen»Bauten, Überhaupt Tagebaubruchkanten unter ihr Fundamente der Gebäude (eingeschlossen Nebengebäude) mindestens 5 m Abgrenzbaum aufweisen.

   b) In «Ihnen»Straßen von «Ihnen»tiefe 5,0 m bebaubarfg sind im Bebauungsplan eingetragenen Absolutwerte lut von Baubegin nachzuweisen, dass die vorgesehenen Gründungsarbeiten eingehalten werden.

   c) Bei «Ihnen»Gründung im aufgeschüttetem Boden liegt wegen der statt ««Ihnen»Ihnen Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor, Daiche ist durch gestaltet Untersuchungen zum Nachweis der Geeignetheit des anstehenden Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen, Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Geländeoberfläche durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

   Das Plangebiet liegt im Nahbereich aktiv geologischer Verwerfungszone (Aktiver Sprung). Aufgrund der Störungszonenbreiten des Braunkohlentagebaues sind hier ««gleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

3. **Hochspannungsfreileitungen**

   Die RWE Westnetz-Wesseling bezüglich Gmbl weist auf folgendes hin:

   Von den aktuellen gültigen und auch nicht genehmigungspflichtigen Baumarten in der Schutzzone der Hochspannungsfreileitung bzw. in «««Ihnen»Ihnen Höhe dürfen die RWE Baumeinlagen (Lagepläne und Schnittdarstellungen mit Höhenangaben in der Ihnen mit zur Prüfung und anschließenden Stellungnahme bzw. dem Anschluss einer Vereinbarung) mit dem Grundstückseigentümer Eilauterm zusammenlen. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

   Im Sch.zusammen der Hochspannungsleitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 4,20 m erreichen. Die Pflanzungen in den Randbereichen bzw. außerhalb des Schutzstreifens sind lt ihren Endwuchshöhen so zu stellen, dass keine Gefahr von Beschädigungen der Leitungen durch Baumwuchs entstehen kann.

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

   Die Hochspannungsfreileitung und die Masteinbrode 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 Auftreten von Bombenabwürfen / Kampfmittel» während der Erd- 1. Baudarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeibehörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Sollen Erdbaudarbeiten mit erheblicher Belastung (z. B., Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verdichtungen oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, empfiehlt die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst Aachen eine Tiefensondierung durchzuführen.

5. **Grundwasserverhältnisse**

   Im Planbereich können flurnahe Grundwasserstände auftreten. Der Wasserspiegel des tiefer gelegenen Dürener Stadtteiles spielt die Grundwasserverhältnisse des nördlichen Bebauungsgebietes wieder.

6. **Bodendenkmalschutz**

   Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Nörvgen, Zehnthofstraße 48, 52380 Nörvgen, Tel.: 02425 / 90384-0, Fax: 02 25 / 8309-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Mitteilung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang des Verfahrens ist abzuwarten.

7. **Altlastenverdachtsflächen**

   Der Planbereich ist im Altlasten Verdachtsflächenkataster des Kreises Düren als Altablagerung erfasst.

   Dr 2204 - Westfluchtgemarke, Zwischgewerbe

   Dr 2204 - «Ihnen, Bremsberg»gemarke Dachbrandfläche / Westbandfl., Verfüllung, 1963 bereits Verfüllung in Tiefbaubüro - Westdurchgemarke, Zwischgewerbe

8. **Externe Ausgleichsmaßnahmen**

   Das durch die Planung begründete Bedürfnis Defizit in Höhe von 17.078 Ökopunten wird über das bereits durchgeführten Kompensationsmaßnahmen des Ökokonto „Heller Mühle" des Landesbetriebes Wald und Holz abgegolten. Die Kompensationsmaßnahme umfasst eine Teilfläche der Grundstücke Gemarkung Vossenack, Flur 1, Flurstück 3 sowie Gemarkung Hürtgen, Flur 8 Flurstück 488 in der Gemeinde Hürtgenwald. Da es sich um ein bestehendes Ökokonto handelt, kann keine konkrete, dürftige Zuordnung km/mdh der Maßnahmenfläche stattfinden. Eine verbindliche Sicherung erfolgt durch vertragliche Regelung zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesbetrieb Wald und Holz, NRW (LB), Albrecht-Thaer-Straße 34, 48147 Münster. Mit verfasst durch das Regierungspräsidium Rheinisches Bäcker Bröhl, Hohlstraße 2, 52380 Nörgenwald sowie durch einen öffentlichrechtlichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Düren.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.90),

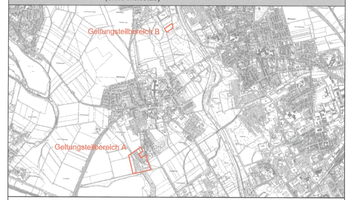
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW.S.1162),

Zeichnerische Festsetzungen

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

- Gebäude
- Durchfahrt, Arkade
- FD Flachdach
- II Anzahl der Vollgeschosse
- Flurkarte
- Flurstücksgrenze
- 1525 Flurstücksnummer
- 65,38 vorh. Höhen
- 10,00 Längenmaß
- Parallelmaß
- 90° Winkelmaß

Übersicht (ohne Maßstab)



STADT DÜREN

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

VDHE Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.: PM-B-17-82-BP-01-05	Maßstab: 1 : 1000	Stand: 20.08.2018	
bearbeitet: Schütt	gezeichnet: Michalke		

Entwurf

VDHE
VON PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon 02431 - 97318 0, info@ vdhe-projekt.de

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung des Stadtgebietes, Planung geometrisch eindeutig ist und die Übereinstimmung mit den Darstellungen des Landeskatasteramtes Düren besteht.

Düren, 28.09.2018 — Dipl. Ing. Jürgen J. Gelbe

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9/273 "Metallweberstraße" in Düren-Mariaweiler ist gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2a BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Düren vom 26.09.2017 beschlossen worden.

Düren, den 28.09.2017

Vorsitzender des Ausschusses

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

Die F-Öffentliche Beteiligung hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.01.2018 bis 05.02.2018 einschließlich stattgefunden.

Düren, den 13.02.2018

Amt für Stadtentwicklung

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2018 bis 13.07.2018 einschließlich stattgefunden.

Düren, den 13.08.2018

Amt für Stadtentwicklung

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 30.09.2018 als Satzung beschlossen worden

Düren, den 30.09.2018

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Düren vom 30.09.2018 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Düren, den 30.09.2018

Bürgermeister

Rechtskraft

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.09.2018 erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig

Düren, den 26.09.18

Technischer Beigeordneter