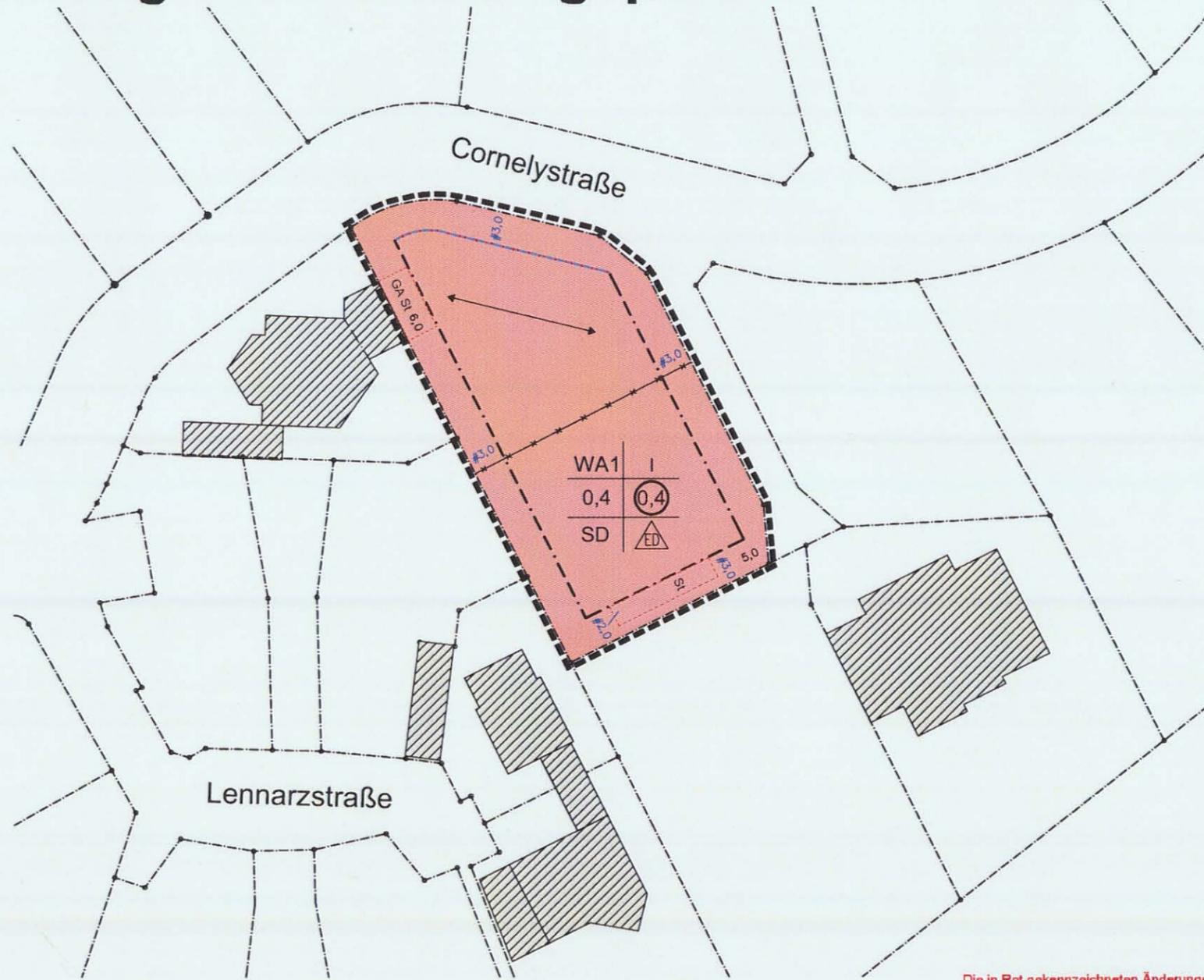


1. Änderung des Bebauungsplanes



Die in Rot gekennzeichneten Änderungen/Ergänzungen sind vom Rat der Stadt Düren am 15.12.2010 beschlossen worden.

Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (WA1 und WA2: siehe Textliche Festsetzungen)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend gemäß § 20 BauNVO

Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 (2) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO

- Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
- Baugrenze mit besonderer textlicher Festsetzung (siehe Textliche Festsetzungen 3.2)

Sonstige Planzeichen

- St** Flächen für Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB (siehe auch Textliche Festsetzungen Nr. 3.3)
- Ga St** Flächen für Garagen und Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB (siehe auch Textliche Festsetzungen Nr. 3.3)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (7) BauGB
- ✂ Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NW
- SD** Satteldach
- ↔ Hauptfirstrichtung
- Erklärende Planzeichen ohne Rechtscharakter**
- # 6,0 Bemaßung von Abständen (in m; # = parallel; R = Radius)
- S1 Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- ▨ Vorhandene Gebäude (auch Nebengebäude)
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten auch weiterhin für die 1. Änderung des Bebauungsplanes!

Textliche Festsetzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die textliche Festsetzung unter Punkt 4.2.1 wird wie folgt ergänzt:

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird als Ausnahme für das an der Haupterschließungsstraße (Cornelystraße) gelegene Grundstück im Geltungsbereich der 1. Änderung festgesetzt, dass eine zusätzliche Firstrichtung parallel zum östlich angrenzenden Stichweg zulässig ist, wenn es sich um einen deutlich untergeordneten Teil des Hauptbaukörpers handelt.

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Bei Auftreten archäologischer Bodendeckelungen oder Befunde sind die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niedeggen, Zehntholstraße 45, 52385 Niedeggen, Tel.: 02425 / 9039-0 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten und die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten. Vor Beginn von Erdarbeiten ist die Außenstelle vier Wochen vorher zu benachrichtigen.

2. Grundwasser

Im Plangebiet befindet sich der Grundwasserstand bei < 4 bis > 5 m unter Flur. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen. Ebenso darf keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

3. Bergbauliche Einwirkungen (Verwerfungszone)

Das Plangebiet liegt im Nahbereich einer geologischen Verwerfungszone (Vorstaffel des Mariaweerer Sprungs). Auf Grund der Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlentagebaus sind hier ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen.

4. Bergamt Düren

Das Plangebiet liegt im Bereich braunkohlenbergbaubedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung.

5. Kampfmittel

Der Plangebiet liegt in einem ehemaligen Kampf-/Bombenabwurfgebiet. Nach Auswertung von Luftbildern ergeben sich für den Bereich der geplanten Bebauung keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeistation oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Stadt Düren

Bebauungsplan Nr. 9 / 341 B
"An der Aue" in Düren-Mariaweiler



1. Änderung

Verfahrensvermerke

1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.10.2010 bis einschließlich 04.11.2010 stattgefunden.

Düren, den 05.11.2010

H. St./Kos
Amt für Stadtentwicklung

2. Satzungsbeschluss:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Düren am 15.12.2010 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den 20.12.2010

R. W. Bürgermeister
W. W. Mitglied des Rates

3. Rechtskraft:

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 / 341 B "An der Aue" in Düren-Mariaweiler ist gemäß § 10 (3) BauGB am 03.02.2011 erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig

Düren, den 03.02.2011

K. M.
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)

Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I - S. 58)

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 (GV. NRW. S. 666)

jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung

Stand:
09.11.2010

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Düren 1999 mit markiertem Plangebiet (ohne Maßstab)



Maßstab 1 : 500

