Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2/28 "Lebensmittelmarkt Cyriakusstraße" M. 1:500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO — Sondergebiet - Zweckbestimmung: Nahversorgung
1 Lebensmittelmarkt, maximale Verkaufsfläche 800 m²
1 Cafe, maximale Nutzfläche 60 m²

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

GH max. — maximale Gebäudehöhe in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

O — offene Bauweise

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

ausschließlicher Bereich für Ein- und Ausfahrt

5. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

RRB — Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken)

6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

M 1 — Ausgleichsmaßnahme (M 1, z.B.). Siehe hierzu im Textteil.

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten

St — Zweckbestimmung: Stellplätze

Lärmschutzwand Höhe = 1,30 m über vorhandenem Gelände

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Nachrichtliche Darstellung nach § 9 (6a) BauGB

Ü — Gemäß ordnungsbehördlicher Verordnung vom 11.08.2014 festgesetztes Überschwemmungsgebiet Drover Bach

Allgemeine Darstellungen / Karteninhalte

vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer

246 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

193,84 — Höhenlage über NHN

vorhandener Baum (Esche)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung "Nahversorgung"

In dem gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzten Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" sind folgende Nutzungen zulässig:
- 1 Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m²,
- 1 Cafe mit einer Nutzfläche von maximal 60 m².

Für das Kernsortiment im Lebensmittelmarkt sind folgende nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig:
- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Drogerieartikel
- Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Pflegemittel

Der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente des Lebensmittelmarktes wird auf maximal 10 % der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes beschränkt.
Zentrenrelevanten Sortimente gemäß der Dürener Liste sind:

1. Bücher / Papier / Schreibwaren
- Schreib- und Papierwaren
- Bücher

2. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren

3. Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik / Computer, Elektrohaushaltskleingeräte
- Elektrokleingeräte
- Unterhaltungselektronik
- Musikinstrumente und Musikalien
- Computer (PC-Hardware und Software)
- Telekommunikationsartikel

4. Foto / Optik
- Augenoptik
- Foto- und optische Erzeugnisse

5. Einrichtungszubehör
- Haushaltstextilien
- Kurzwaren, Schneiderbedarf, Handarbeit, Meterware
- Heimtextilien
- Beleuchtungsartikel
- Haushaltsgegenstände
- Glas / Porzellan / Keramik

6. Uhren / Schmuck, Kunstgegenstände
- Kunstgegenstände, Briefmarken, Münzen
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck

7. Spielwaren und Sportartikel
- Spielwaren
- Sportartikel

8. Einzelhandel mit o.g. Sortimenten als Gebrauchtwaren

Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der Dürener Liste sind:

1. Lebensmittel, Getränke
- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren

2. Pharmazeutische Artikel, Kosmetik, Drogerieartikel
- Pharmazeutische Artikel (Apotheke)
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
- Drogerieartikel
- Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Pflegemittel

3. Sonstige Sortimente
- Blumen (Schnittblumen)
- Zeitungen / Zeitschriften

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Im Sondergebiet ist die Grundflächenzahl auf maximal 0,8 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen ist als maximale Gebäudehöhe (GH max.) festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) definiert den höchsten zulässigen Punkt des Gebäudes in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN).

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Für den Lebensmittelmarkt wird festgesetzt, dass die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFFB) bei mindestens 139,80 m über NHN liegen muss.
Innerhalb des festgesetzten und im Sondergebiet nachrichtlich dargestellten Überschwemmungsgebiets darf die vorhandene, natürliche Geländeoberfläche mit baulichen Anlagen nicht überschritten werden.
Davon ausgenommen ist - gemäß wasserrechtlicher Genehmigung des Kreis Düren vom 20.04.2015 - eine geringe Fläche im westlichen Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche, die vom Überschwemmungsgebiet überlagert wird.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Sondergebiet (SO) ist die offene (o) Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise sind Gebäude bis maximal 50 m zulässig; die erforderlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

5. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. in den hierfür gesondert festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den gesondert festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der beiden Flächen vorgenannten Flächen zulässig.

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

Die mit der Realisierung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden zum Teil durch die nachfolgenden Maßnahmen (**M 1 bis M 3**) - nach den Maßgaben im Umweltbericht - ausgeglichen:

M 1 - Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze (St) sind 3 Bäume der nachfolgenden Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Innerhalb der Randeingrünungsflächen sind 7 Bäume der nachfolgenden Pflanzliste und 440 Sträucher (je 55 einer Art) der nachfolgenden Pflanzlisten fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzqualität Bäume: HSt., 3 x verpflanzt mit Ballen, 150 - 200 cm.
Pflanzqualität Sträucher: Heister, 2 x verpflanzt, 80 - 120 cm.

Pflanzliste Bäume:

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Traubenkirsche	(Prunus padus)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

Pflanzliste Sträucher:

Blutroter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Gemeiner Liguster	(Ligustrum vulgare)
Hundsrose, Heckenrose	(Rosa canina)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)

Die durch das Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten.

M 2 - Pflanzung von Bäumen und Sträuchern am Duffesbach
Innerhalb der festgesetzten Flächen entlang des Duffesbach sind 11 Bäume und ca. 100 Sträucher der nachfolgenden Pflanzlisten fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste Bäume
6 Schwarzerlen (Alnus glutinosa) und 5 Eschen (Fraxinus excelsior).
Pflanzqualität: HSt., 3 x verpflanzt mit Ballen, 150 - 200 cm.
Pflanzliste Sträucher
Salweide (Salix caprea), Korbweide (Salix viminalis), Purpurweide (Salix purpurea).
Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, 80 - 120 cm.
Die Sträucher sind in dreier- bis vierer Gruppen einer Art zu pflanzen.
Die durch das Nachbarrechtsgesetz Nordrhein-Westfalen vorgegebenen Grenzabstände sind einzuhalten.

M 3 - Begrünung Regenrückhaltebecken und Zuwegung
Die festgesetzten Flächen des Regenrückhaltebeckens, der Zuwegungsfläche und der sonstigen Flächen sind mit einer Rasensaat (Regiosaatgut Ursprungsgebiet 2, Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland, Feuchtwiese UG, HK 2 der Firma Saaten-Zeller GmbH & Co. KG, www.saaten-zeller.de) einzusäen. Nach erfolgreicher Keimung ist die Fläche einmal jährlich zu mähen und das Schnittgut zu entfernen.

7. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets (§ 9 Abs. 1a i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB)

Zum vollständigen Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe im Plangebiet ist hinsichtlich des bestehenden Defizits von 7.440 ökologischen Wertpunkten ein externer Ausgleich erforderlich. Dieser externe Ausgleich wird über Maßnahmen der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft erbracht.
Die Maßnahmen werden auf drei Flächen umgesetzt:
- Fläche A, Stadt Düren, Gemarkung Düren, Flur 49, Teilfläche Flurstück 312 und 313 mit insgesamt 8.049 m². Die intensiv genutzte Fettweide wird extensiviert mit dem Ziel ein artenreiches Magergrünland zu entwickeln.
- Fläche B, Stadt Düren, Gemarkung Marienweiler-Hoven, Flur 14, Teilfläche Flurstück 125, 370 und 676 mit insgesamt 10.156 m². Die intensiv genutzte Ackerfläche wird in ein artenreich, extensiv genutztes Magergrünland mit zwei Baumgruppen aus je drei Stieleichen und einer Baumreihe als vier Winterlinden umgewandelt.
- Fläche C, Gemeinde Hürtgenwald, Gemarkung Straß, Flur 5, Flurstück 235, insgesamt 4.762 m². Die intensiv genutzte Ackerfläche wird in ein artenreich, extensiv genutztes Magergrünland mit einer Baumgruppe aus drei Stieleichen umgewandelt.

Von der Gesamtökokontofläche mit 22.967 m² und einer Gesamtaufwertung von 106.786 ökologischen Wertpunkten wird das Defizit von 7.440 ökologischen Wertpunkten des VBP Nr. 2/28 komplett kompensiert.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Am nordöstlichen Rand der Stellplatzanlage ist eine Schallschutzwand in einer Höhe von 1,3 m und auf eine Länge von 39 m zu errichten. Die ermittelte und festgesetzte Höhe bezieht sich auf das vorhandene Gelände. Die Schallschutzwand muss bodenbündig anschließen.

8.2 Die insgesamt abgestrahlte Schallleistung für die geplante Haustechnik wird auf 80 dB(A) begrenzt.

B Baugestalterische Festestzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 4 BauO NRW)

1. Dachform und -neigung
Im gesamten Plangebiet sind für die Gebäude als Dachform Flachdächer und geneigte Dächer mit Dachneigungen bis maximal 10 Grad zulässig.

2. Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen an Gebäuden
Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Es sind maximal 2 Werbeanlagen zulässig. Diese sind ausschließlich auf den der Stellplatzanlage zugewandten Gebäudeseiten zulässig. Die Fläche der Werbeanlage wird auf jeweils maximal 8 m² begrenzt.
Die Werbeanlagen dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH max.) nicht überschreiten.
Auf den Dachflächen sind Werbeanlage nicht zulässig.

Gemäß § 28 StrWG NRW dürfen Anlagen der Außenwerbung bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn von Landes- und Kreisstraßen, nicht errichtet werden. Werbeanlagen mit retroreflektierender bzw. fluoriszierender Wirkung dürfen nicht verwendet werden.

2.2 Freistehende Werbeanlagen
Im Bereich der Grundstückszufahrt ist die Errichtung einer Werbetafel mit Darstellung der im Sondergebiet angesiedelten Nutzungen zulässig. Die Werbetafel wird in der Höhe auf 4,0 m, bezogen auf die unmittelbar angrenzende, öffentliche Verkehrfläche, beschränkt. Die Breite der Werbetafel wird auf 2,5 m beschränkt.

C Kennzeichnung und Nachrichtliche Darstellung

1. Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T (Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R und S sowie Gebiete relativ flachgründiger Sedimentbecken), gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zur DIN 4149.
In der DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten), Ausgabe April 2005, zu erwerben beim Beuth-Verlag GmbH, Berlin) sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt. Diese sind zu berücksichtigen.

2. Überschwemmungsgebiet
Das Plangebiet befindet sich teilweise in dem mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 11. August 2014 festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Drover Baches.

3. Besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
Das gesamte Plangebiet wird basierend auf den Inhalten der Hinweise als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

D Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde
Werden Bodendenkmäler als Zeugnisse der Geschichte oder für den Laien erkennbare mögliche Bodendenkmäler sowie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, ist nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten und dies der Stadt Düren als Untere Denkmalbehörde (02421/25-0) oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen-Wollersheim, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Baugrundverhältnisse
Das Plangebiet liegt in einem Augeblet. Wegen der Bodenverhältnisse im Augeblet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

3. Grundwasserverhältnisse
Die Grundwasseroberfläche steht nahe der Geländeoberfläche (bei ca. 138,5 m ü. NHN) an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten.
Bereits bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen vorzunehmen. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

4. Artenschutz
Die Rodung von Gehölzen ist gemäß der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

5. DIN - Normen
Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Düren, Kaiserplatz 2-4, 52349 Düren, beim Amt für Stadtentwicklung während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtig bezogen werden.

6. Niederschlagswasserbeseitigung
Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und der Stellplatzanlage ist über ein Regenrückhaltebecken, mit vorgeschaltetem Regenklärbecken für das Niederschlagswasser der Stellplatzanlage, gedrosselt in den Duffesbach einzuleiten. Der Drosselabfluss bzw. die Einleitmenge richtet sich nach den Festlegungen in der Machbarkeitsstudie zur Entwässerung (Ingenieurbüro Nork+Berger, Düren vom 20.01.2016) bzw. dem konkreten Einleitungsantrag gem. §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

7. Kampfmittelbeseitigung
Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

8. Uferrandstreifen
Innerhalb der Maßnahmenfläche M 2 - Pflanzung von Bäumen und Sträuchern am Duffesbach (3 m breiter Uferrandstreifen) sind Aufschüttungen, Anfüllungen, Verwallungen, Begrenzungsmauern und -zäune und Lagerflächen nicht zulässig.

Stadt Düren

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 2/28 "Lebensmittelmarkt Cyriakusstraße"

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Stand: 03.05.2016

0 10 20 30 50
M.1:500

Planverfasser:
Stadtplanung Pütz
53881 Euskirchen - Hollondstraße 20
mail: stadtplanung.puetz@t-online.de

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.f.d. Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1275).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666).

Jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

Kartengrundlage

Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.

MK-Nr.:

Kreuzau, den 18.5.16 — ÖbVI

Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 2/28 "Lebensmittelmarkt Cyriakusstraße" in Düren-Niederau ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 25.09.2013 beschlossen worden.

~~Dieser Beschluß wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.~~

Düren, den 26.09.2013

gez. Weschke
Vorsitzender des Ausschusses

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 18.11.2013 bis einschließlich 20.12.2013 statt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 11.11.2013 zur Stellungnahme aufgefordert.

Düren, den 23.12.2013

gez. Steffens
Amt für Stadtentwicklung

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Düren hat am 15.09.2015 die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB beschlossen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan (einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan hat mit der Begründung in der Zeit vom 07.03.2016 bis einschließlich 12.04.2016 öffentlich ausgelegen.

Düren, den 14.04.2016

Amt für Stadtentwicklung

Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 25.02.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Düren, den

Amt für Stadtentwicklung

Satzungsbeschluss

Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 2/28 "Lebensmittelmarkt Cyriakusstraße" ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Düren am 26.06.2016 als Satzung beschlossen worden.

Düren, den

Bürgermeister — Mitglied des Rates

Auffertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen.

Düren, den

Bürgermeister — Mitglied des Rates

Rechtskraft

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 2/28 "Lebensmittelmarkt Cyriakusstraße" in Düren-Niederau ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.09.2016 erfolgt.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Düren, den 02.09.2016

~~Städtischer Vermessungsdirektor~~
Technischer Brigeordneter

Vermerk für den Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2/28.
Bezogen auf das konkrete Vorhaben ist der Durchführungsvertrag zu beachten.

Düren, den

Bürgermeister

Hinweise

- **Zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2/28 gehört ein Vorhaben- und Erschließungsplan.**

- DIN-Normen
Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen können bei der Stadt Düren, im Amt für Stadtentwicklung, Fachbereich Planung während der Öffnungszeiten eingesehen und auch über die Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin kostenpflichtigt bezogen werden.

Die nach der öffentlichen Auslegung eingefügten Änderungen / Ergänzungen sind in ROT dargestellt und wurden vom Rat der Stadt Düren am 26.06.2016 .....beschlossen.