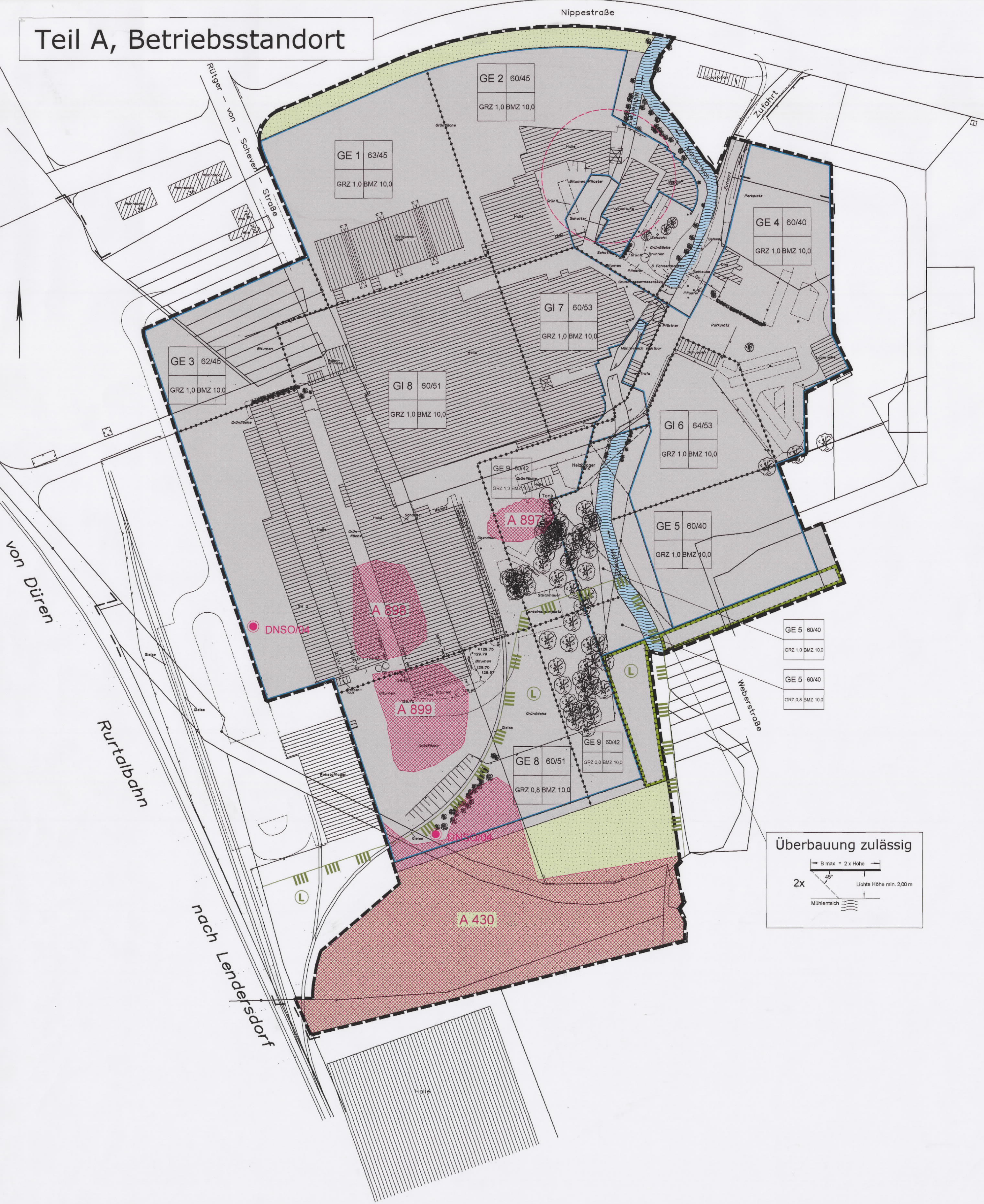
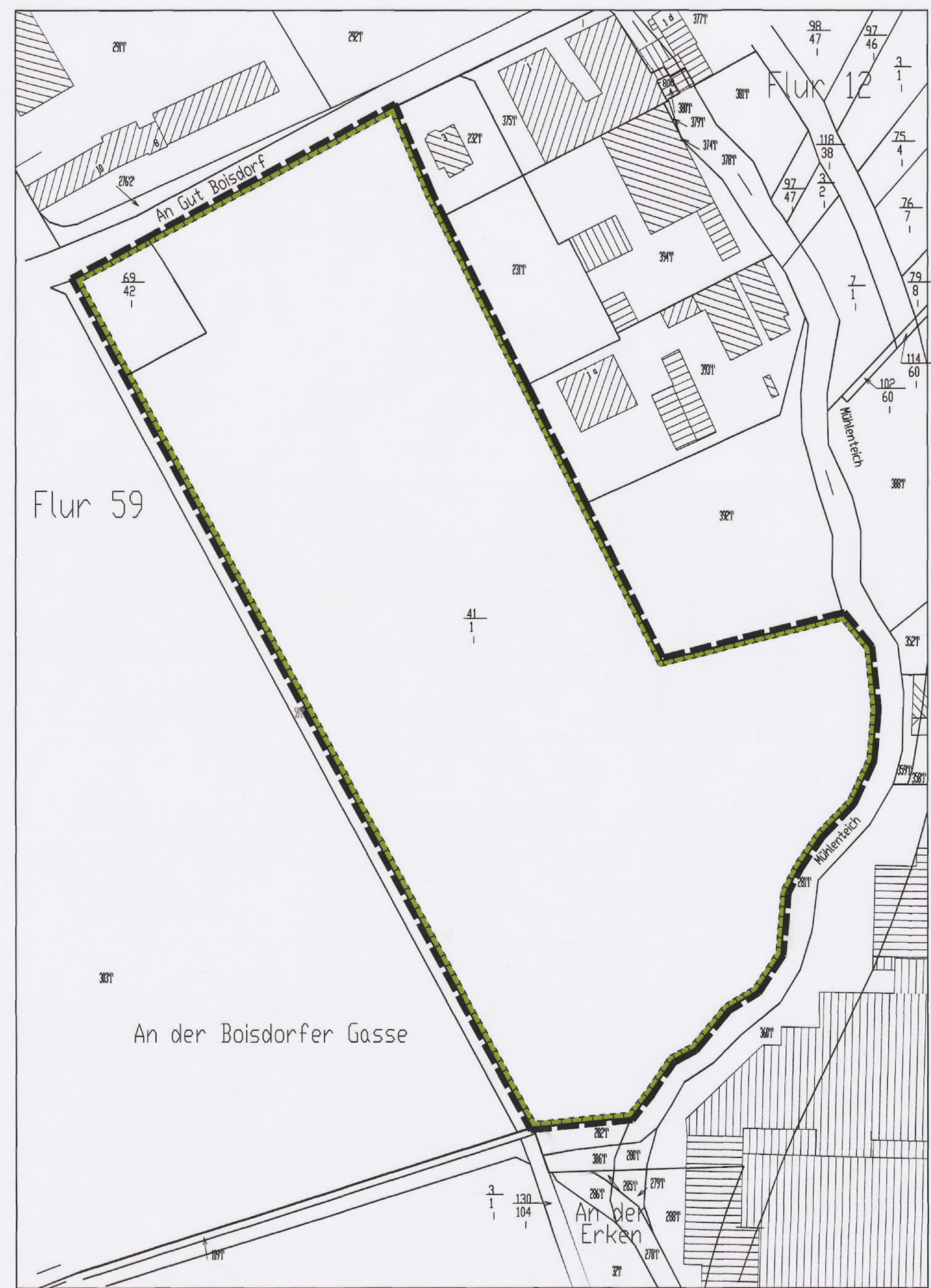


Teil A, Betriebsstandort



Teil B, Ausgleichsfläche



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - GE Gewerbegebiet § 9(1)1 BauGB
 - GI Industriegebiet § 8 BauNVO
 - § 9 BauNVO
 - Gliederung gem. textl. Festsetzung Ziff. 1.1.1
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 - Immissionswirksamer flächenbezogener Schallemissionspegel (IFSP) Tag-/Nachtwert gem. textl. Festsetzung Ziff. 1.1.1
 - GRZ 1,0 BMZ 10,0
 - z.B. GRZ 1,0
 - z.B. GRZ 1,0
 - z.B. BMZ 10,0

- 1.3 Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze § 9(1)2 BauGB
 - § 23 BauNVO
- 1.4 Grünflächen
 - § 9(1)15 BauGB
 - Grünflächen

- 1.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - § 9(1)16 BauGB
 - Wasserflächen
- 1.6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - § 9(1)20 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

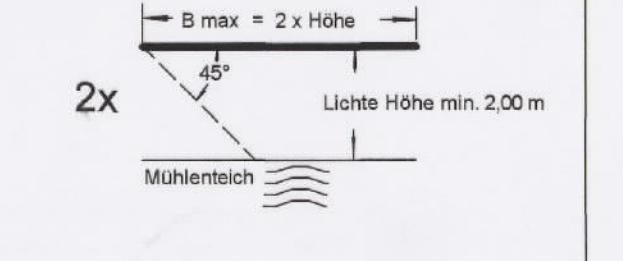
- 1.7 Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9(7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- 2. Nachrichtliche Übernahmen
 - Landschaftsschutzgebiet § 9(1)20 BauGB

- 3. Kennzeichnungen
 - Altlastenverdachtsflächen (AVF) s. textl. Festsetzung Ziff. 5.1
 - CKW-Schaden s. textl. Festsetzung Ziff. 5.1
 - DNSO04 Grundwasserfeststellen s. textl. Festsetzung Ziff. 5.1

- 4. Bestandsangaben
 - Flurstücksgrenzen
 - vorhandene Gebäude

Überbauung zulässig



RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung

§ 1 und 2 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetz (BauGB-Maßnahme G) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 805), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.1993 (BGBl. I S. 622)

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 der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landbauordnung - BauLNBau) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1985 (GV NRW S. 882) in der zur Zeit geltenden Fassung

Verordnung über die Bauleitpläne der Gemeinden (BauLNBau) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV NW S. 886), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.08.1989 (GV NW S. 336)

Genehmigung für das Land Nordrhein-Westfalen (GDNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV NW S. 886), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.08.1989 (GV NW S. 336)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung zum Teil A, Betriebsstandort

1.1.1 In der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

1.1.2 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

1.1.3 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

1.1.4 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

1.1.5 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

Maß der baulichen Nutzung Teil A, Betriebsstandort

2. Maß der baulichen Nutzung Teil A, Betriebsstandort

2.1 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

2.2 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

2.3 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

2.4 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

2.5 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt durch zusätzliche bauliche Maßnahmen auf dem Betriebsstandort Teil A

3. Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt durch zusätzliche bauliche Maßnahmen auf dem Betriebsstandort Teil A

3.1 Art der Ausgleichsmaßnahmen

3.1.1 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

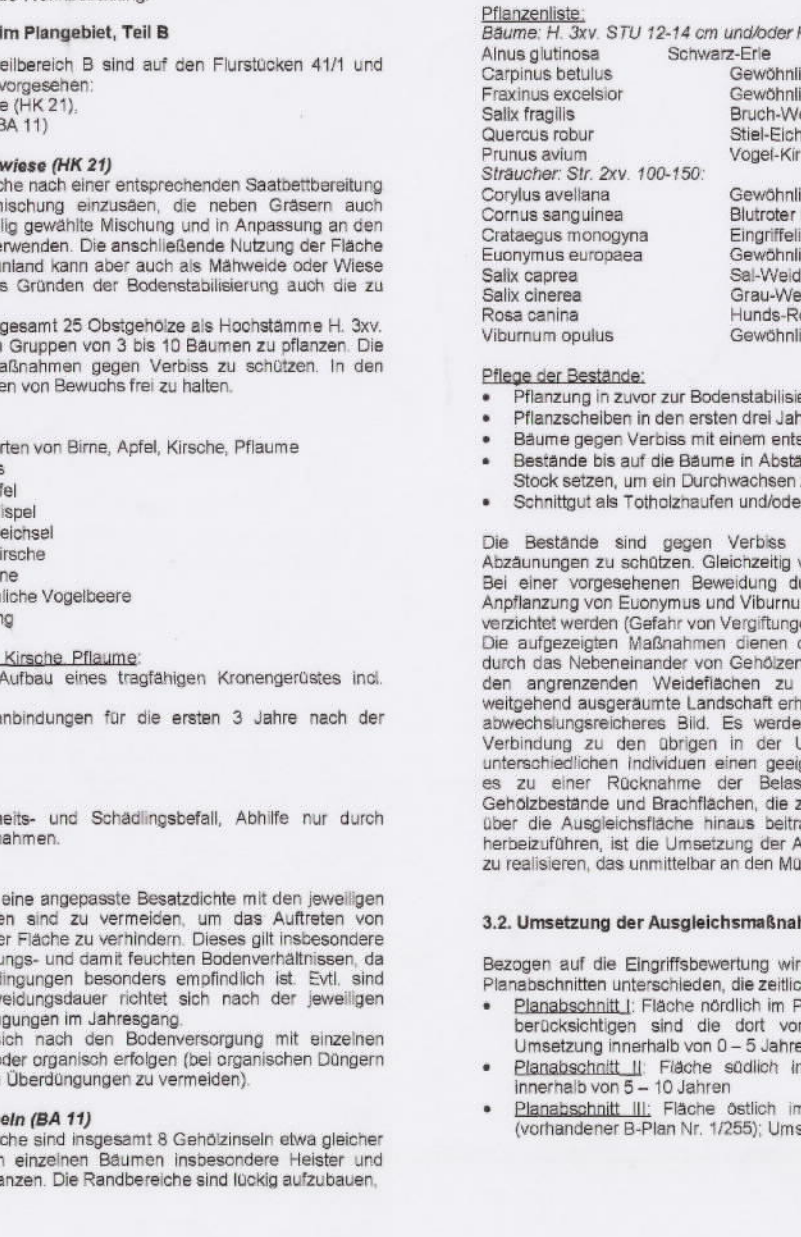
3.1.2 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

3.1.3 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

3.1.4 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

3.1.5 Die Festsetzung der baulichen Nutzung (GE) gem. § 8 BauNVO und der Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO sind die folgenden Festsetzungen getroffen:

Übersichtskarte M. 1:5.000



Stad Düren

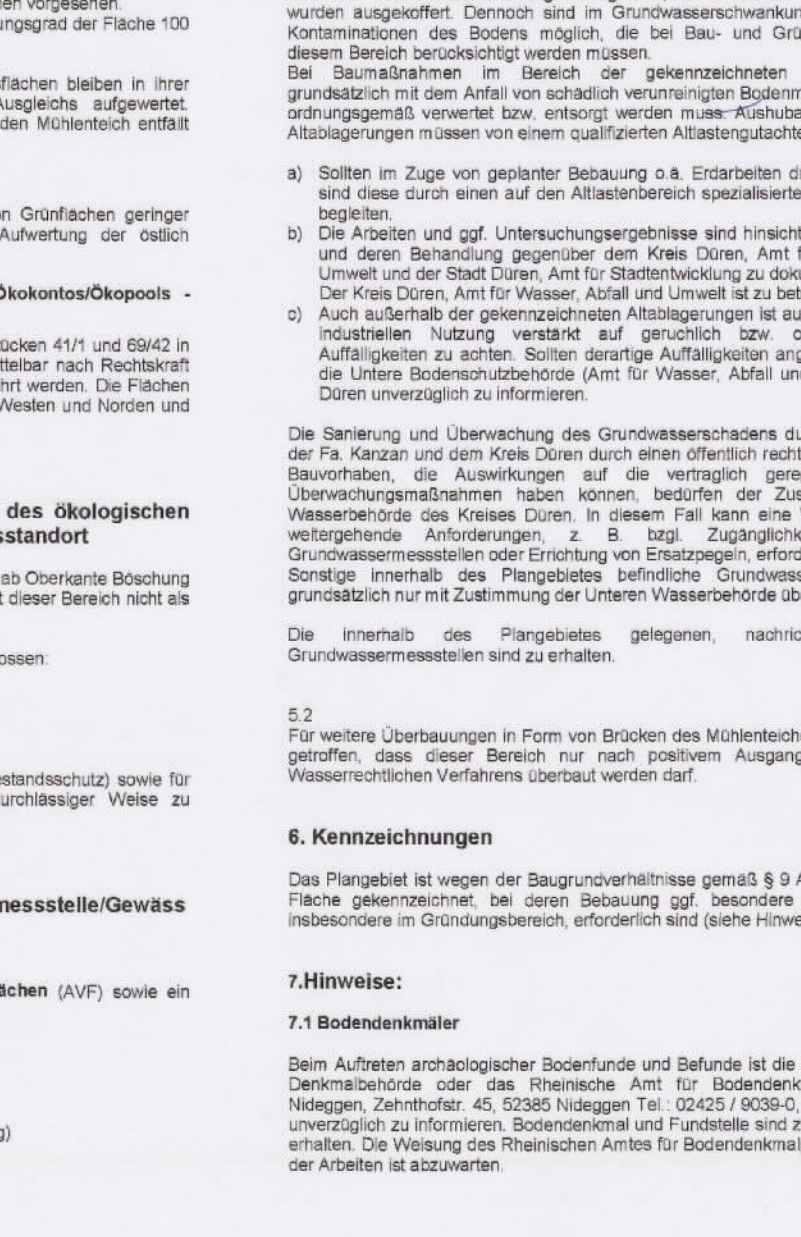
Stad Düren

Bebauungsplan Nr. 1 / 330

"Werk Kanзан"

Entwurf M. 1:1.000

Übersichtskarte M. 1:5.000



Stad Düren

Stad Düren

Bebauungsplan Nr. 1 / 330

"Werk Kanзан"

Entwurf M. 1:1.000

Übersichtskarte M. 1:5.000



Stad Düren

Stad Düren

Bebauungsplan Nr. 1 / 330

"Werk Kanзан"

Entwurf M. 1:1.000

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Katasters übereinstimmt.

MK-Nr.:

Düren, den Obvi

Dieser Bebauungsplan beruht auf den nachstehend genannten Bestimmungen des § 7 in Verbindung mit § 41 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV NW S. 866).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) / Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

Die Aufstellung des Planes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 29.08.2000 beschlossen worden.

Düren, den 04.09.2000

Bürgermeister: Stadtverordneter:

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 14.09.2004 bis 28.09.2004.

Der Bebauungsplan-Entwurf nebst Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.09.2004 bis zum 27.09.2005 öffentlich ausgestellt.

Düren, den 28.06.2005

Am: Stadentwicklung-Planung

Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 21.09.2005 als Satzungsbeschluss worden.

Düren, den 21.09.2005

Bürgermeister: Mitglied des Rates:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.2006 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 16.01.2006

Technischer Beigeordneter:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.2006 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 16.01.2006

Technischer Beigeordneter:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.2006 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 16.01.2006

Technischer Beigeordneter:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.2006 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 16.01.2006

Technischer Beigeordneter:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.2006 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 16.01.2006

Technischer Beigeordneter:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.2006 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 16.01.2006

Technischer Beigeordneter:

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.01.2006 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Düren, den 16.01.2006

Technischer Beigeordneter: