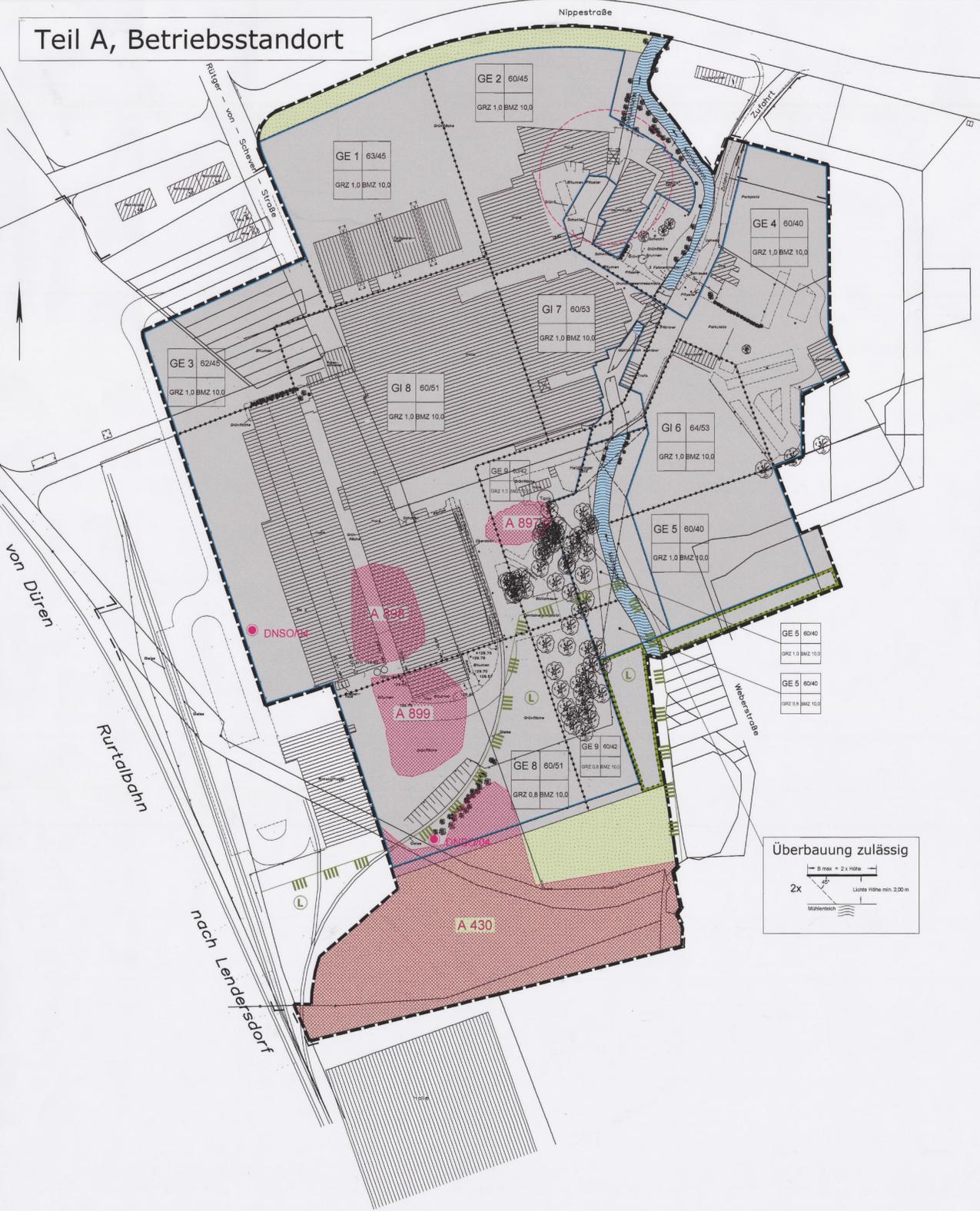
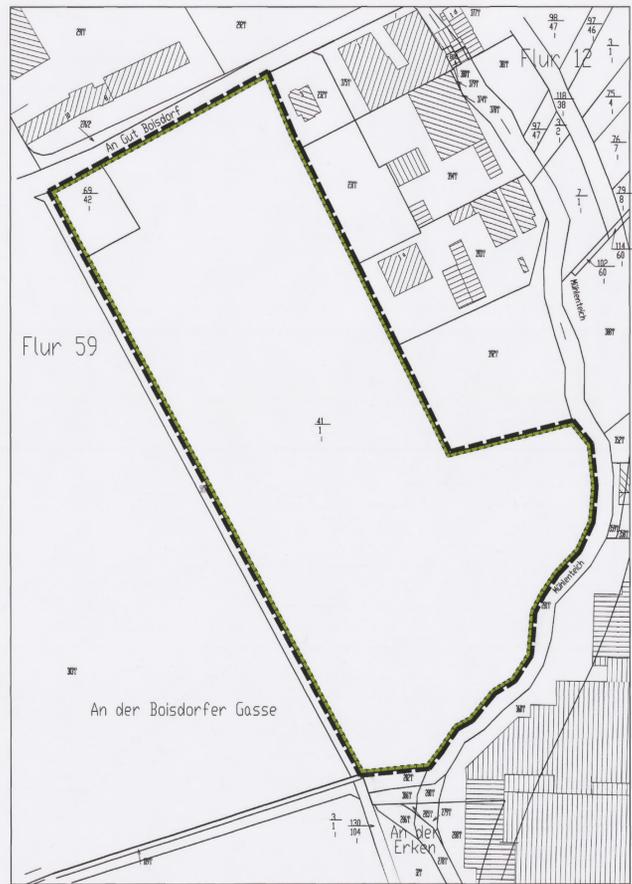


Teil A, Betriebsstandort



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
    - z.B. 1
    - z.B. 6345
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
  - z.B. GRZ 10
  - BMZ 10,0

1.3 Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze § 9(1)2 BauGB
- § 23 BauNVO

1.4 Grünflächen

- Grünflächen § 9(1)15 BauGB

1.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen § 9(1)16 BauGB

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

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

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

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 14.07.1994 (GV NW S. 366). 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 (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 98) 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 ausgelegt.

Düren, den 28.06.2005  
Amt für Stadtentwicklung-Planung: .....

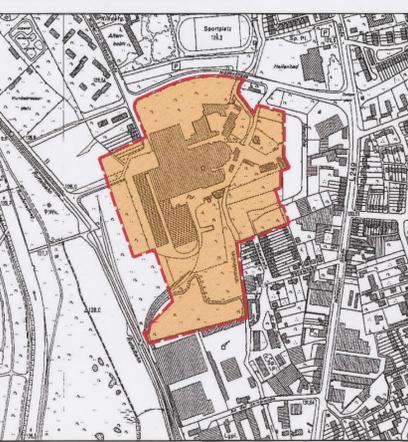
Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 21.09.2005 als Satzungsbeschluss worden.

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: .....

Übersichtskarte M. 1:5.000



RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan ist aufgestellt nach folgenden Vorschriften:

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

§ 1 und 2 des Baugesetzbuches zum Baugesetzbuch (BauGB) (Märznummer 0) vom 17.05.1980 (BGBl. I. S. 305), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.1990 (BGBl. I. S. 622)

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 (PlanVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1991 (BGBl. I. S. 58)

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

Verordnung über die Bauleitpläne der Städte und Gemeinden (BauLPlVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 366), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.08.1999 (GV NW S. 336)

Genehmigung für die Land Nordrhein-Westfalen (GDMV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 366), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.08.1999 (GV NW S. 336)

Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung zum Teil A, Betriebsstandort**

1.1.1 In § 11 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind die in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen für die bauliche Nutzung zum Teil A, Betriebsstandort festgelegt.

1.1.2 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.3 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.4 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

Maß der baulichen Nutzung Teil A, Betriebsstandort

1.1.1 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.2 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.3 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.4 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

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

1.1.1 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.2 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.3 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.4 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

Art der Ausgleichsmaßnahmen

1.1.1 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.2 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.3 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.4 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung des biologischen Zustandes von Wasserflächen zum Teil A, Betriebsstandort

1.1.1 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.2 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.3 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.4 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

Altlastenverdachtsflächen (AVF)

1.1.1 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.2 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.3 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.4 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

CKW-Schaden

1.1.1 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.2 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.3 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.4 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

Grundwasserfeststellen

1.1.1 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.2 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.3 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.4 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

Flurstücksgrenzen

1.1.1 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.2 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.3 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.4 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

vorhandene Gebäude

1.1.1 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.2 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.3 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

1.1.4 Die Festsetzungen sind nur Anlagen und Bereiche zulässig, deren Bebauung durch die Festsetzungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Tabelle nachfolgenden Festsetzungen geregelt ist.

Stadt Düren

Bebauungsplan Nr. 1 / 330 "Werk Kanzen"

Entwurf M. 1:1.000