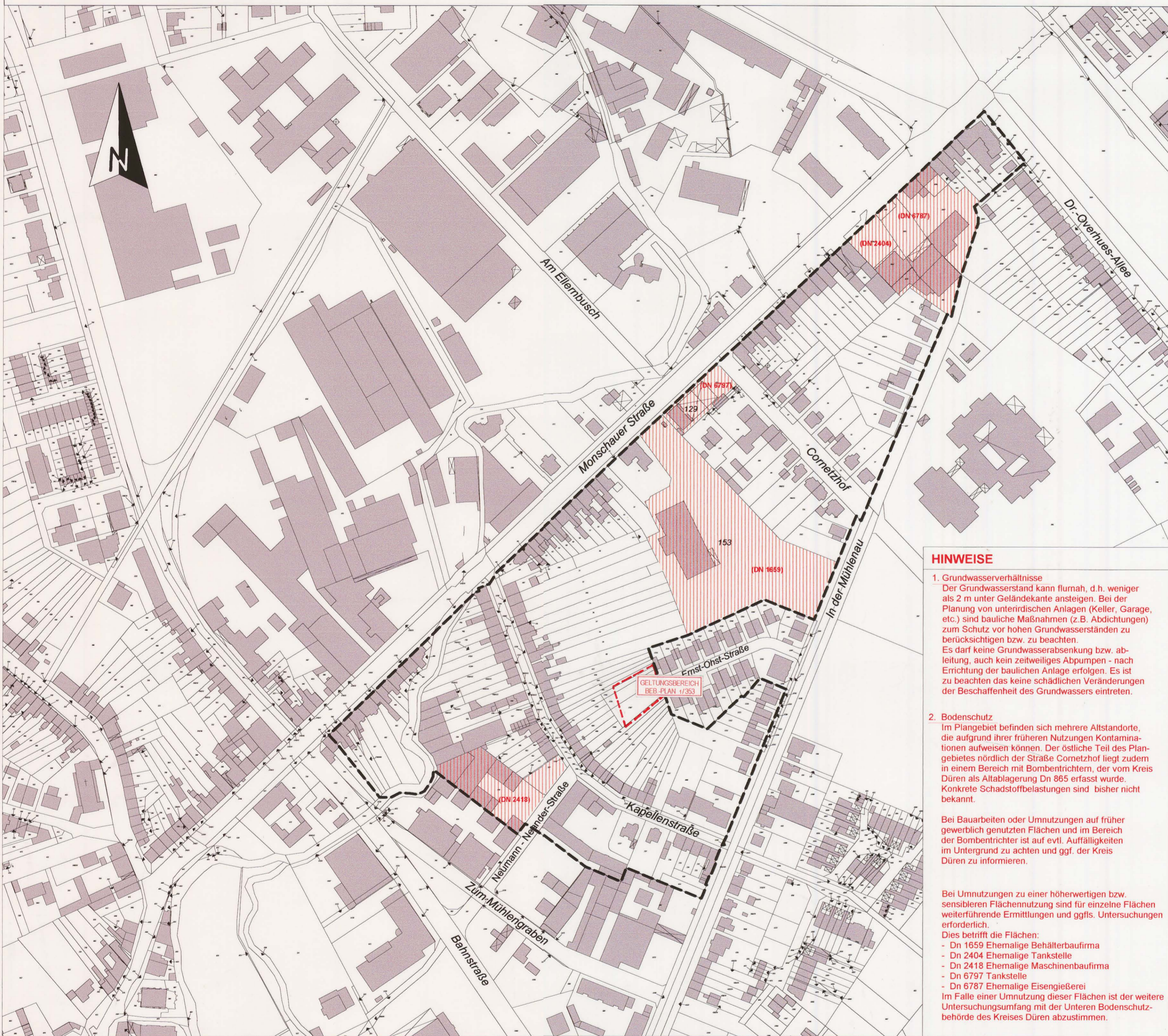




# BEBAUUNGSPLAN NR. 1 / 367 "Zwischen Monschauer Straße und In der Mühlenau"



### HINWEISE

- Grundwasserhältnisse**  
Der Grundwasserstand kann flumah, d.h. weniger als 2 m unter Geländekante ansteigen. Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garage, etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu berücksichtigen bzw. zu beachten.  
Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung, auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Es ist zu beachten dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.
- Bodenschutz**  
Im Plangebiet befinden sich mehrere Altstandorte, die aufgrund ihrer früheren Nutzungen Kontaminationen aufweisen können. Der östliche Teil des Plangebietes nördlich der Straße Cometzhof liegt zudem in einem Bereich mit Bombentrümmern, der vom Kreis Düren als Altablagung Dn 865 erfasst wurde. Konkrete Schadstoffbelastungen sind bisher nicht bekannt.  
  
Bei Bauarbeiten oder Umnutzungen auf früher gewerblich genutzten Flächen und im Bereich der Bombentrümmern ist auf evtl. Auffälligkeiten im Untergrund zu achten und ggf. der Kreis Düren zu informieren.  
  
Bei Umnutzungen zu einer höherwertigen bzw. sensibleren Flächennutzung sind für einzelne Flächen weiterführende Ermittlungen und ggfls. Untersuchungen erforderlich.  
Dies betrifft die Flächen:  
- Dn 1659 Ehemalige Behälterbaufirma  
- Dn 2404 Ehemalige Tankstelle  
- Dn 2418 Ehemalige Maschinenbaufirma  
- Dn 6787 Tankstelle  
- Dn 6787 Ehemalige Eisengießerei  
Im Falle einer Umnutzung dieser Flächen ist der weitere Untersuchungsumfang mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Düren abzustimmen.

### "Dürener Liste" - der zentrenrelevanten Sortimente

Nr.	Kurzbeschreibung	WZ 2003 Kode	Bezeichnung nach WZ 2003
<b>1. Bücher / Papier / Schreibwaren</b>			
1.1	Schreib- und Papierwaren, Schul- u. Büroartikel	52.47.1	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel (ohne Büromöbel)
1.2	Bücher	aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (nur Bücher)
<b>2. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe</b>			
2.1	Bekleidung	52.42	Einzelhandel mit Bekleidung
2.2	Schuhe und Lederwaren	52.43	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
<b>3. Unterhaltungs- und Kommunikationsartikel / Computer, Elektro- und Haushaltsgeräte</b>			
3.1	Elektrokleingeräte	aus 52.45.1	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten und elektronischen Erzeugnissen anderweitig nicht genannt (ohne Haushaltsgröße wie Elektrofen und -herde, Kühl- und Gefrierschränke, u.a., Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, sowie auch ohne anderweitig nicht genannte elektronische Erzeugnisse wie Fessungen, Abzweigkassen, Elektrorohr-, Kabel u. Leitungen, Elektronrohren u.a.)
3.2	Unterhaltungselektronik	52.45.2	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik und Zubehör
3.3	Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien
3.4	Computer (PC-Hardware und Software)	52.49.5	Einzelhandel mit Computern, Computernetzen, peripheren Einheiten und Software
3.5	Telekommunikationsartikel	52.49.6	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten und Mobiltelefonen
<b>4. Fotos / Optik</b>			
4.1	Augenoptik	52.49.3	Augenoptiker
4.2	Foto- und optische Erzeugnisse	52.49.4	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
<b>5. Einrichtungszubehör</b>			
5.1	Haushaltsartikel	52.41.1	Einzelhandel mit Haushaltsartikeln, ohne Bettwaren und Matratzen
5.2	Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeit, Metware	52.41.2	Einzelhandel mit Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Metware für Bekleidung und Wäsche
5.3	Heimtextilien	52.44.7	Einzelhandel mit Heimtextilien
5.4	Beleuchtungsartikel	52.44.2	Einzelhandel mit Beleuchtungsartikeln
5.5	Haushaltsgegenstände	aus 52.44.3	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen, ohne Kohle-, Gas- und Öfen und -herde, Badartikel für den Garten, Möbel und Grillgeräte für Garten und Camping
5.6	Glas / Porzellan / Keramik	52.44.4	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
<b>6. Uhren / Schmuck, Kunstgegenstände und Geschenkartikel</b>			
6.1	Kunstgegenstände, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel	52.48.2	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
6.2	Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck	52.48.5	Einzelhandel mit Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
<b>7. Spielwaren und Sportartikel</b>			
7.1	Spielwaren	52.48.6	Einzelhandel mit Spielwaren
7.2	Sportartikel	52.49.8	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Zelte, Sport und Freizeitboote, Großgeräte für den Fitness- und Reha-Bereich)
<b>8. Einzelhandel mit o.g. Sortimenten als Gebrauchswaren</b>			

### "Dürener Liste" - der nahversorgungsrelevanten Sortimente

Nr.	Kurzbeschreibung	WZ 2003 Kode	Bezeichnung nach WZ 2003
<b>1. Lebensmittel, Getränke</b>			
1.1	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren	52.11	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren, ohne ausgeprägten Schwermetall
		52.2	Einzelhandel mit Nahrungsmitteln, Getränken und Tabakwaren
<b>2. pharmazeutische Artikel, Kosmetik Drogerieartikel</b>			
2.1	Pharmazeutische Artikel (Apothek)	52.31	Apotheken
2.2	Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel	52.33.1	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln (ohne Drogerieartikel)
2.3	Drogerieartikel	52.33.2	Einzelhandel mit Drogerieartikeln
2.4	Wasch-, Putz-, Reinigungs- und Pflegemittel	aus 52.49.9	Einzelhandel mit Waschmitteln für Wäsche, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenmatten, Haushaltskennseifen, Geschirrspülmittel, Reinigungs- und Pflegemittel für Fußböden, Möbel und Teppiche, Schuh-, Leder- und Kleiderpflegemittel, Kerzen, Haushaltsbürsten und -besen
<b>3. sonstige Sortimente</b>			
3.1	Blumen (Schnittblumen)	aus 52.49.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Saatgut (nur Blumen)
3.2	Zeitung / Zeitschriften	52.47.3	Einzelhandel mit Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
		aus 52.47.2	Einzelhandel mit Büchern und Fachzeitschriften (nur Fachzeitschriften)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der "Dürener Liste" als Kernsortiment nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 50 qm.
  - Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment sind zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der "Dürener Liste" als Randsortiment untergeordnet bis zu maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.
  - Abweichende Festsetzung zu Punkt 1 und 2:
- 3.1 Auf der Fläche des bestehenden Lebensmitteldiscounters, auf dem Flurstück Nr. 153, ist Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment bis zu einer **Gesamtverkaufsfläche von insgesamt nicht mehr als 800 qm** zulässig.
- 3.2 Auf der Fläche der bestehenden Tankstelle, auf dem Flurstück Nr. 129, ist nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil der Tankstellennutzung bis 100 qm zulässig.

**Die in Rot gekennzeichneten Ergänzungen sind vom Rat der Stadt Düren in der Sitzung vom 15. 12. 2010 beschlossen worden.**

### LEGENDE

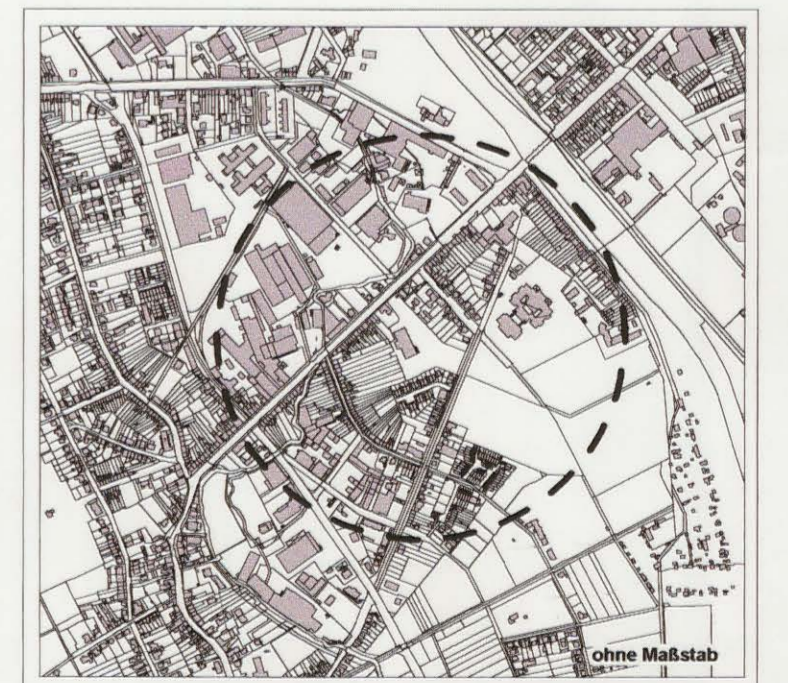
- A Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- B Hinweise**
- Flächen, die im Falle einer Umnutzung ggf. weiterer Untersuchungen in Abstimmung mit dem Kreis Düren bedürfen (s. Hinweis 2)
- 123 Beispiel für Flurstücksnummer

## STADT DÜREN



Bebauungsplan Nr. 1/367

"Zwischen Monschauer Straße und In der Mühlenau"



**M 1: 2.000** Stand November 2010

### Verfahrensvermerke

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 Planinhaltes (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)  
Gemeindeverordnung 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

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.  
  
Düren, den 08.03.2010  
  
Städtischer Vermessungsdirektor

**Aufstellungsbeschluss**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/367 "Zwischen Monschauer Straße und In der Mühlenau" in Düren ist gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2a BauGB in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 10.03.2010 beschlossen worden.  
  
Düren, den 15.03.2010  
  
Vorsitzender des Ausschusses

**Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Die öffentliche Auslegung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2010 bis 02.08.2010 einschließlich stattgefunden.  
  
Düren, den 03.08.2010  
  
Amt für Stadtentwicklung

**Satzungsbeschluss**  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Düren am 15.12.2010 als Satzung beschlossen worden.  
  
Düren, den 15.12.2010  
  
Bürgermeister

**Rechtskraft**  
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.02.2011 erfolgt.  
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtskräftig.  
  
Düren, den 03.02.2011  
  
Technischer Beigeordneter

Mitglied des Rates