PLANUNGSVERBAND DÜREN - NIEDERZIER

Bebauungsplan Nr. 13/ 287 "Talbenden - Rurbenden" 7. Änderung

Textliche Festsetzungen

A Zur Art der Nutzung

Basisstraße (Haupterschließungsstraße) sind mit Ausnahme der in den Bepflanzungsvorschriften unter D genannten Nutzungen Nebenanlagen nicht zulässig. Unter dieses Verbot fallen auch Nebenanlagen sowie Einfriedungen, die keiner Baugenehmigung bedürfen.

2. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes als Ausnahme zulässig, auch außerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen. Eine Anrechnung auf die zulässige Grundflächenzahl erfolgt nicht.
3. Einfriedungen sind als Ausnahme auf der Grundstücksgrenze möglich, wenn diese offen (z. B. Zaunanlage) ausgeführt werden. Der 3 m breite begrünte Bereich bleibt, wie unter D 2. beschrieben, weiterhin anzulegen.

D Bepflanzungsvorschriften zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB wird Folgendes festgesetzt:

1. Für die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und der vorderen Baulinie oder Baugrenze (Vorgartenzone) im Bereich der sog. Basisstraße (Haupterschließungsstraße) gilt: diese Fläche ist zu mindestens 50 % zu bepflanzen. Soweit sie nicht zu bepflanzen ist, darf sie durch Zufahrten und Stellplätze in Anspruch genommen werden.
2. Entlang von Grundstücksgrenzen zur öffentlichen Grün-/Ausgleichsflächen und zu Verkehrsflächen sind in einer Breite von 3 m begrünte Flächen anzulegen. Eine wasserdurchlässige Befestigung (z. B. Rasengittersteine) ist zulässig.
3. Entsprechend des festgesetzten Nutzungsmaßes (GRZ 0,7 zuzüglich maximal 20 % Überschreitung) sind die verbleibenden Flächenanteile der Baugrundstücke wie folgt zu gestalten: 2/3 dieser Fläche ist als Wiese (die erste Pflegemaßnahme soll nicht vor dem 30. Juni erfolgen) anzulegen. 1/3 ist mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen. Es sind 1 Strauch je m² Pflanzfläche und ein Hochstamm je 25 m² Pflanzfläche zu pflanzen. Zulässig sind:
   a) Hochstämme bzw. Heister

   Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Hainbuche, Winterlinde, Silberweide, Salweide, Eibe, Vogelkirsche

   b) Sträucher

   Hartriegel, Wasserschneeball, Feldahorn, Schwarzer Holunder, Pfaffenhütchen, Hasel, Hundsrose, Wildrose, Weißdorn, Schlehe, Kornelkirsche
4. Flächenanteile der Baugrundstücke, die für betriebliche Zwecke nicht in Anspruch genommen werden und die nicht nach Nr. 3 dieser Vorschriften gestaltet werden müssen sind bis zu ihrer Inanspruchnahme einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.
5. Zur Verringerung des Versiegelungsgrades sind Stell- und Fahrflächen mit geringem Ausnutzungsgrad (z. B. Besucherparkplätze, Feuerwehrumfahrten) wasserdurchlässig herzustellen.
6. Die zur Basisstraße gelegenen Fassaden von Gebäuden sind partiell zu begrünen soweit funktionale Gründe (Türe, Tore, Fenster, Lichtbänder) dem nicht entgegenstehen.
7. In den Straßen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, die die Querschnitte von 17,50 m, 16,50 m oder 14,50 m aufweisen, sind beidseits Bäume, Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm in einem Abstand von jeweils 18 m zu pflanzen. Die Arten sind der GALK - Straßenbaumliste zu entnehmen.
8. Der landschaftspflegerische Begleitplan vom 08.09.1993 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes, soweit er sich auf den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erstreckt und durch die textlichen Festsetzungen nicht abweichende Bestimmungen getroffen worden sind. Seine Umsetzung erfolgt zeitlich zusammenhängend mit der Realisierung des Bebauungsplanes.

E Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Zur Vermeidung des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verlust oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) von Feldlerchen und Rebhühnern sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorzunehmen. Der Vollzug des Bebauungsplans ist gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erst zulässig, wenn die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für Feldlerche und Rebhühner wirksam sind.

Für das interkommunale Gewerbegebiet Talbenden - Rurbenden besteht ein Kompensationsbedarf von insgesamt 140.000 Ökopunkten bzw. 3,5 ha. Diese Kompensationsmaßnahmen werden über das Ökokonto „Artenschutz Stadt Düren" der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft abgegolten.

F Gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung NW

1. Werbeanlagen

1.1 Werbeanlagen dürfen nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen oder im Luftraum über öffentlichen Verkehrsflächen angebracht werden. Ausgenommen hiervon sind Hinweisschilder, die zur Orientierung an den Eingängen in das Plangebiet, an Kreuzungen und Einmündungen oder sonstigen geeigneten Stellen auf ansässige Betriebe hinweisen. Diese Hinweisschilder sind in einheitlicher Größe von 20 x 80 cm auszuführen und auf je einer Tafel von je maximal 3,50 m Höhe zusammenzufassen.

1.2 Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Traufe oder Attika um maximal einen Meter überragen. Ihre Breite darf zwei Drittel einer Gebäudeseite nicht übersteigen. Ihre Größe ist auf maximal 20 % der Fläche einer Gebäudeseite zu beschränken. An straßenseitigen Fassaden sind nur flach auf die Gebäudeaußenwand angebrachte Werksanlagen zulässig.

1.3 Freistehende Werbeanlagen sind in der Höhe auf 10 m und in der Fläche auf 10 m² (Euro-Tafel) zu beschränken. Es sind maximal eine freistehende Werbeanlage je Hauptgebäudeseite und maximal vier diese Anlagen je Grundstück zulässig. Ausnahmsweise können pro 10 Meter Straßenfront eine freistehende Werbeanlage, höchstens jedoch 10 Werbeanlagen je Grundstück zugelassen werden. Als Straßenfront gilt auch die zur B 56 gerichtete Grundstücksseite. An Einfriedungen darf nun je Betrieb ein Hinweisschild in einer Größe von maximal 1,25 x 0,25 m angebracht werden.

1.4 Werbeanlagen, die durch grelle Farben oder durch Beleuchtung eine aufdringliche Wirkung erzeugen sowie Werbeanlagen mit wechselndem Licht (z. B. Anlagen mit Phasenschaltung, laufendem Licht oder Laserlicht) sind unzulässig.

1.5 Die in dieser Satzung festgesetzten Flächenmaße beziehen sich auf das die Werbeanlage umschließende Rechteck.

1.6 Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzungen sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung von Waren oder Dienstleistungen oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Fahnen, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbung, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln oder Flächen. Ebenfalls erfasst sind Bemalungen und Farbgebungen von Gebäuden, die auf firmenspezifische Farben oder Signets zurückgreifen.

1.7 Abweichungen von den Vorschriften Ziffer 1 bis 4.6 können auf begründeten Antrag hin zugelassen werden,
- für zusätzliche Veranstaltungen für einen angemessenen Zeitraum
- wenn die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall eine unbeabsichtigte Härte bedeuten würde und die Abweichung mit Blick auf die mit dieser Satzung verfolgten gestalterischen Zielsetzung vertretbar ist.

Hinweise

1. Bodendenkmäler

   Innerhalb des Bebauungsplanes werden Bodendenkmäler vermutet. Die Vorschriften des Denkmalschutzes sind zu beachten.
2. Baugrund

2.1 Das Planungsgebiet liegt in einem Auebereich.

2.2 Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet 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 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

2.3 Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche 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 18 195 „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. Die aktive Grundwassermessstelle der RWE Power AG im Plangebiet (57078) ist zu erhalten und während eventueller Baumaßmaßnahmen zu sichern. Die jeweilige Zugänglichkeit ist dauerhaft zu gewährleisten.

2.4 Erdbebengefährdung: Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 3 und geologischen Unterklasse S zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

3. Schutzstreifen der RWE

   Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 4 m erreichen.

   Anpflanzungen entlang der Hochspannungsleitung der RWE Deutschland AG sind so anzupflanzen, dass sie nicht bis in die Schutzzone der Leitung hineinwachsen.

   Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Wuchsgröße erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen.

   Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Deutschland AG berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

   Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.
4. Kampfmittel

   Es existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung, Laufgraben, Schützenloch und militärische Anlage). Eine Überprüfung der konkreten Verdachte sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel, sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegen, wird empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.

   Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
5. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

   Bezüglich der Errichtung baulicher Anlagen an Bundesfernstraßen sind die Vorgaben des § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz über die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zu beachten.
6. Baufeldfreimachung

   Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Nestern und Eiern (Art. 5 VogelschutzRL) bzw. Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungsstätten (§ 44 BNatSchG) muss die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden. Abweichungen hiervon sind nach vorhergehender Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde denkbar, wenn vorab gutachterlich festgestellt wurde, dass sich im Bereich des Baufeldes keine Vogelbrut befindet.
7. Technische Normen

   Die genannten technischen Normen (DIN) liegen zur jederzeitigen Einsichtnahme zusammen mit dieser Planurkunde bei der Stadt Düren und der Gemeinde Niederzier aus.

Abstandsliste

Abstandsklasse I Abstand 1500 m

Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) 4.BImSchV	Betriebsart
1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z.B. Kokereien, Gaswerke
3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

Abstandsklasse II Abstand 1000 m

Lfd. Nr.	Nr.(Spalte) 4.BImSchV	Betriebsart
5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösen Schiefer
6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von einer Tonne oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
8	3.2 (1) (b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschließlich Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nrn 27 und 46)
9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschließlich Aluminiumhütten (#)
10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoffoxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten oder Holzfasermatten
19	7.12.(1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmleistung ab insgesamt 300 Kilowatt b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
22		Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstandsklasse III Abstand 700 m

Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) 4.BImSchV	Betriebsart
23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinkern oder Zementen
26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
27	3.2 (1) (b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn 8 und 46)
28	3.24 (1)	Automobil- und Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
32	4.1 (1) g)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und / oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
35		Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
36		Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr.160)

Abstandsklasse IV Abstand 500 m

Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) 4.BImSchV	Betriebsart
37	(1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
	8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern oder Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
38	1.8 (2)	Elektrospannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannungsanlagen (*)
39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit aus Altglas hergestellt
42	2.11(1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
   - GE Gewerbegebiet
   - GI Industriegebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
   - TH Höchstmaß der Traufhöhe
   - FH Höchstmaß der Firsthöhe
   - OK Höchstmaß der Oberkante
   - DN Dachneigung
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - Baugrenze
5. Verkehrsflächen
   - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Bahnfläche
6. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
   - Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
   - Regenwasserrückhaltebecken
7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
   - Hauptversorgungsleitung oberirdische Leitung mit Schutzstreifen
8. Grünflächen
   - Öffentliche Grünfläche
9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
   - Wasserfläche
12. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
15. Sonstige Planzeichen
   - GFL mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/287
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13/287

Kennzeichnungen

- Östliche Grenze des Auebereichs der Rur. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtung" sowie die Bestimmung der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- Altlastenverdachtsfläche

Nachrichtliche Übernahmen

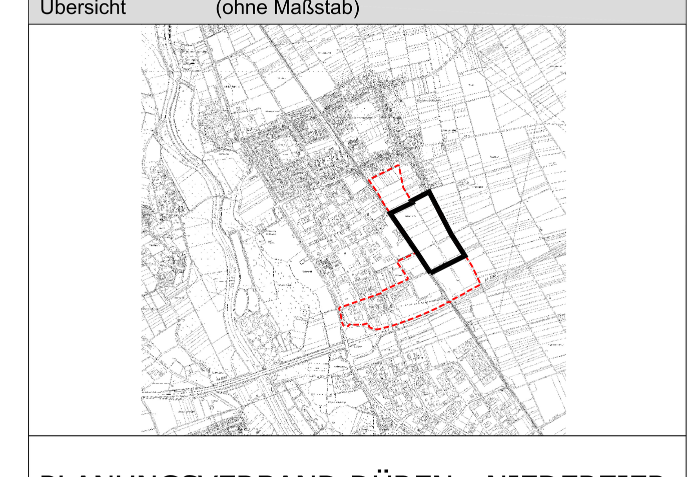
- Grundwassermessstelle

Die Anpassungen der textlichen Festsetzungen, die im Rahmen der 7. Änderung erfolgt sind, werden zum besseren Verständnis in rot hervorgehoben und wurden von der Versammlung des Planungsverbandes Düren-Niederzier am .... beschlossen.

unverbindliche Legende Vermesserangaben / Bemaßung

Gebäude; Durchfahrt, Arkade; Flachdach; Anzahl der Vollgeschosse; Flurkarte; Flurstücksgrenze; 1625 Flurstücksnummer; 65,38 vorh. Höhen; Zaun; topographische Linie; Parkplatz; Längenmaß; Parallelmaß; Winkelmaß; Trafostation; Schaltkasten; Strassenlaterne; Mast; Mauer; Böschung; Baum; Kanaldeckel; Strasseneinlauf; Beschilderung; Hydrant

Übersicht (ohne Maßstab)



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV.NRW S.966).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 01.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV.NRW S.1162).

Verfahrensvermerke

Entwurf

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH

Planungsgrundlage
Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des amtlichen Liegenschaftskatasters übereinstimmt.
Düren im August 2014
Städt. Vermessungsdirektor

1. Aufstellung
Die Versammlung des Planungsverbandes Düren-Niederzier hat am 05.10.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Düren / Niederzier, den 06.10.2011
Vorsitzender der Verbandsversammlung

2. Bekanntmachung der Aufstellung
Der Beschluss über die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am 07.12.2011 sowie im Amtsblatt der Stadt Düren am 08.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Düren / Niederzier, den 09.12.2011
Verbandsvorsteher

3. Auslegungsbeschluss
Die Versammlung des Planungsverbandes Düren-Niederzier hat am 05.10.2011 beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Düren / Niederzier, den 06.10.2011
Vorsitzender der Verbandsversammlung

4. Öffentliche Auslegung
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.2011 bis zum 27.01.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Düren / Niederzier, den 30.01.2012
Verbandsvorsteher

5. Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.12.2011 aufgefordert, bis zum 27.01.2012 zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.
Düren / Niederzier 30.01.2012
Verbandsvorsteher

6. erneuter Auslegungsbeschluss
Die Versammlung des Planungsverbandes Düren-Niederzier hat am 10.04.2014 beschlossen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.
Düren / Niederzier, den 11.04.2014
Vorsitzender der Verbandsversammlung

7. erneute öffentliche Auslegung
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.09.2014 bis zum 31.10.2014 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Düren / Niederzier, den 03.11.2014
Verbandsvorsteher

8. erneute Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.09.2014 aufgefordert, bis zum 31.10.2014 zu diesem Plan mit Begründung erneut Stellung zu nehmen.
Düren / Niederzier, den 03.11.2014
Verbandsvorsteher

9. Zweite erneute öffentliche Auslegung
Die 6. Änderung des Bebauungsplanes hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom .... bis zum .... einschließlich öffentlich ausgelegen.
Düren / Niederzier, den ....
Verbandsvorsteher

10. Zweite erneute Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom .... aufgefordert, bis zum .... zu diesem Plan mit Begründung erneut Stellung zu nehmen.
Düren / Niederzier, den ....
Verbandsvorsteher

11. Satzungsbeschluss
Die Versammlung des Planungsverbandes Düren-Niederzier hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes am .... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Düren / Niederzier, den
Vorsitzender der Verbandsversammlung

12. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Düren / Niederzier, den
Verbandsvorsteher

13. Bekanntmachung
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung am .... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier sowie am .... im Amtsblatt der Stadt Düren ortsüblich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden. Hiermit tritt diese in Kraft.
Düren / Niederzier, den
Verbandsvorsteher

PLANUNGSVERBAND DÜREN - NIEDERZIER

Bebauungsplan Nr. 13/ 287
"Talbenden - Rurbenden"
7. Änderung

Z-Nr.:	PM-B-19-39-BP-01-17	Maßstab:	1 : 2.000	Stand:	11.12.2019
bearbeitet:	Grothues	gezeichnet:	Michalke		