

Textliche Festsetzungen

1. Öffentliche Grünflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gastronomie

1.1.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gastronomie ist die Nutzung durch gastronomische Einrichtungen mit Außengastronomie zulässig.

1.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Aussichtsturm, Freizeitsport und Spiel

1.2.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Aussichtsturm, Freizeitsport und Spiel sind Einrichtungen und Anlagen für Spiel-, Erholungs- und Freizeitaktivitäten zulässig.

1.2.2 Innerhalb der durch Baugrenzen abgegrenzten Fläche sind Aussichtstürme zulässig.

1.3 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Welcoming Center

1.3.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Welcoming Center ist der Betrieb einer Informationseinrichtung zulässig.

1.4 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 2

1.4.1 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel 2 dienen für Spiel-, Erholungs- und Freizeitaktivitäten.

1.4.2 Es sind bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel dienen, mit einer Grundfläche von max. 100 m² und einer Höhe bis zu max. 3,5 m zulässig.

1.5 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4

1.5.1 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4 dienen Betrieben mit Angeboten von Spiel-, Erholungs- und Freizeitaktivitäten.

1.5.2 Innerhalb der zusätzlich mit der Zweckbestimmung Parkplatz versehenen Fläche sind darüber hinaus ebenerdige Stellplatzanlagen zulässig. Die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften zur Ausführung von Stellplatzanlagen sind zu beachten.

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzungen der Gebäudehöhe (GH) in Meter (m) über dem unteren Bezugspunkt in Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 bestimmt. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf den höchsten Punkt baulicher Anlagen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Festsetzungen zum externen Ausgleich werden zur Offenlage ergänzt.

4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

- 4.1 Dächer baulicher Anlagen mit einer Grundfläche größer 1.000 m² innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4 sind extensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht ist mit einer Stärke von mindestens 12 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht herzustellen. Ausgenommen hiervon sind technische Aufbauten, die auf maximal 10 % der jeweiligen Dachfläche zulässig sind. Photovoltaik Elemente sind über der Dachbegrünung zulässig.
- 4.2 In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4 sind mindestens 10 Bäume 1. Ordnung zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

- 5.1 Die Gehölze innerhalb der festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

6. Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- 6.1 Stellplätze, Zufahrten sowie Freianlagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4 sind wasserdurchlässig auszuführen.
- 6.2 Bauliche Anlagen mit einer Grundfläche größer 1.000 m² sind als Flachdächer (Dachneigung $\leq 5^\circ$) auszuführen. Es gelten die Begrüpfungspflichten gemäß Festsetzung Ziffer 4.1. Maßgeblich für die Berechnung der Grundfläche ist die Summe der Grundflächen aller baulichen Anlagen innerhalb einer zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksfläche.

Hinweise

Boden

Es wird auf ungleichmäßige Bodensenkungen und die Berücksichtigung erforderlicher Maßnahmen bei der Erstellung von Bauwerken und Anlagen hingewiesen. Versickerungsanlagen haben einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken einzuhalten.

Denkmalschutz

Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Dachbegrünung

Das Dachbegrünungssubstrat für die extensive Dachbegrünung ist entsprechend der aktuellen Fassung der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie vorzusehen. Die Richtlinie kann im Bauamt der Gemeinde Inden eingesehen werden.

Baufeldfreimachung und Bauphase

Zur Vermeidung einer Tötung von Einzelindividuen hat die Baufeldfreimachung vorsorglich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Vogelarten stattzufinden und ist auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu beschränken. Hierdurch kann ein Verdrängen von Niststandorten oder Bruten durch die Baufeldräumung vermieden werden.

In der Bauphase sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten. Zum Schutz gegen mechanische Schäden durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge sind die randlichen Gehölze durch einen Zaun zu schützen. Er soll den gesamten Wurzelbereich umschließen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,50 m. Im Wurzelbereich soll kein Auf- oder Abtrag von Boden oder anderem Material erfolgen.

Zum Schutz des Bodens vor Verdichtung sollten Baustelleneinrichtungen auf die anschließenden bestehenden Stellplatzflächen oder auf die Bereiche der geplanten Stellplatzflächen beschränkt werden. Eine Inanspruchnahme auch künftig unversiegelter Flächen ist zu vermeiden.

Bei Eingriffen in den Bereichen, in denen natürlicher Oberboden ansteht, soll der Umgang des Oberbodens gem. DIN 18300 erfolgen: Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleppen und einer entsprechenden Zwischenlagerung bzw. Verwertung zuzuführen.

Normen und Regelwerke

Normen und Regelwerke, auf die im Bebauungsplan Bezug genommen wird, können im Bauamt der Gemeinde Inden während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Pflanzliste

Laubbäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Mindestqualität

Hochstamm, 3xv., STU 16 – 18 cm