



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Öffentliche Grünflächen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gastronomie**
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gastronomie ist die Nutzung durch gastronomische Einrichtungen mit Außengastronomie zulässig.
 - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Aussichtsturm, Freizeitsport und Spiel**
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Aussichtsturm, Freizeitsport und Spiel sind Einrichtungen und Anlagen für Spiel-, Erholungs- und Freizeitaktivitäten zulässig.
 - Innerhalb der durch Baugrenzen abgegrenzten Fläche sind Aussichtstürme zulässig.
 - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Welcoming Center**
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Welcoming Center ist der Betrieb einer Informationseinrichtung zulässig.
 - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 2**
 - Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel 2 dienen für Spiel-, Erholungs- und Freizeitaktivitäten.
 - 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.
 - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4**
 - Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4 dienen Betrieben mit Angeboten von Spiel-, Erholungs- und Freizeitaktivitäten.
 - 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.
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 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.
- 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.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
 - 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. Photovoltaikmodule sind über der Dachbegrünung zulässig.
 - 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.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
 - Die Gehölze innerhalb der festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Örtliche Bauvorschriften**
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
 - Stellplätze, Zufahrten sowie Freianlagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4 sind wasserdurchlässig auszuführen.
 - Bauliche Anlagen mit einer Grundfläche größer 1.000 m² sind als Flachdächer (Dachneigung ≤ 5°) auszuführen. Es gelten die Begrünungspflichten gemäß Festsetzung Ziffer 4.1. Maßgeblich für die Berechnung der Grundfläche ist die Summe der Grundflächen aller baulichen Anlagen innerhalb einer zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksfläche.

PFLANZLISTE

- Laubbäume 1. Ordnung**
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Castanea sativa Esskastanie
 - Fagus sylvatica Rotbuche
 - Juglans regia Walnuss
 - Quercus petraea Traubeneiche
 - Quercus robur Steleiche
 - Tilia cordata Winterlinde
- Mindestqualität
Hochstamm, 3xv, STU 16 - 18 cm

LEGENDE

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GH max. 180 m ü.NHN maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- z.B. F+S 4 Zweckbestimmung: Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4
- T Zweckbestimmung: Aussichtsturm, Freizeitsport und Spiel
 - G Zweckbestimmung: Gastronomie
 - W Zweckbestimmung: Welcoming Center
 - P Zweckbestimmung: Parkplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERFAHREN

<p>1. Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Inden hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Inden, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>2. Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom bis zum unterrichtet worden.</p> <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom</p> <p>Inden, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>3. Offenlage</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB auf Grund des Ratsbeschlusses vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt worden</p> <p>Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom über die Offenlegung benachrichtigt.</p> <p>Inden, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>
<p>4. Satzungsbeschluss</p> <p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Inden am als Satzung beschlossen.</p> <p>Inden, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>5. Ausfertigung</p> <p>Die Übereinstimmung der Planung mit dem Satzungsbeschluss vom wird mit der Ausfertigung bestätigt.</p> <p>Der Bürgermeister ordnet die Bekanntmachung an.</p> <p>Inden, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>6. Bekanntmachung</p> <p>Der Satzungsbeschluss wurde mit Angabe der Zeit und des Ortes, wo der Plan eingesehen werden kann, gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Inden, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>

PLANUNTERLAGE

Es wird hiermit bescheinigt, dass dieser Bebauungsplan gegenwärtig die rechtmäßigen Grenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und zur Zeit mit der Örtlichkeit und dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.

Es wird ebenso bescheinigt, dass die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig festgelegt ist.

..... den

.....
Dipl. Ing. Jürgen Gelbe
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109), in Kraft getreten am 8. Dezember 2020

PlanzV-90 - Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

ENTWURF UND BEARBEITUNG

Aachen, den2021



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 Vernichten 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.

GEMEINDE INDEN

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 33 "Freizeitzentrum Goltsteinkuppe"

M. 1 : 1000 Stand: 15.06.2021

