GEMEINDE INDEN

SATZUNG GEMÄß § 34 ABS. 4 BAUGB
FÜR DEN ORTSTEIL SCHOPHOVEN

- Geltungsbereich der Satzung
- Bereiche gemäß § 30 BauGB
- Bereich der Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Bereich der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Maßstab: 1 : 5000

STAND FEBRUAR 2002

gehört zur Verfügung
vom 31. Juli 2002
35.2.91-18-40/02
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Ausfertigung:
Dieser Plan wurde am 14.05.2002 ausgefertigt.
Inden, den 14.05.2002

Der Bürgermeister

Satzung

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Inden-Schophoven (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und nach § 7 Gemeindeordnung NW (GO NW), hat der Rat der Gemeinde Inden in seiner Sitzung am 21. März 2002 folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Geltungsbereich und Inhalte

Der Geltungsbereich dieser Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Inden-Schophoven unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke ergibt sich aus dem Urkundsplan. Die im Urkundsplan entsprechend dargestellten Flächen legen die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Inden-Schophoven fest. Ebenfalls werden einzelne einbezogene Außenbereichsgrundstücke im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB dargestellt.

§ 2

Textliche Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB und § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für die einbezogenen Außenbereichsflächen im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

1. Im Bereich der einbezogenen Außenbereichsflächen im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind hochstämmige Obstbäume anzupflanzen und durch Pflege zu erhalten. Falls ein Baum durch äußere Einwirkungen abstirbt, ist er durch einen Gleichartigen zu ersetzen. Die Anpflanzung ist in der Weise vorzunehmen, dass pro 100 qm unbebauter Grundstücksfläche je ein Baum zu setzen ist

2. Die Pflanzmaßnahme ist zeitlich mit der Durchführung eines Hochbaus im Bereich der oben angeführten Flächen gekoppelt.

3. Die durch Bebauung und Befestigung versiegelte Fläche darf nur 40 % der jeweiligen Gesamtgrundfläche betragen.

§ 3

Textliche Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB, § 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke. (Baunutzungsverordnung-BauNVO) für die einbezogenen Außenbereichsflächen im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

1. Maße der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
   Im betroffenen Bereich wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 12 BauGB).

Hinweise

Im o.a. Planbereich liegt der Grundwasserstand 1 - 5 m unter Flur. Bei der Planung von unterirdischen Analgen (Keller, Garagen etc.), baulichen Maßnahmen (z. B. Abdichtung) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen ist zu berücksichtigen, dass keine Grundwasserabsenkung bzw.-ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - erfolgt, und dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Inden, den .....

.....
Halfenberg
Bürgermeister

gehört zur Verfügung
vom 31. Juli 2002
35.2.91-18-40/02
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Bezirksregierung Köln 7

Ausfertigung:
Diese Satzung wurde am 14.05.2002 ausgefertigt.
Inden, den 14.05.2002

(Der Bürgermeister)

Begründung

der Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Inden-Schophoven unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen

Für den Ort Schophoven soll zunächst der Bereich gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB eindeutig festgelegt werden. Darüber hinaus sollen einzelne Außenbereichsflächen mit in die Abrundung aufgenommen werden. Die einzelnen Außenbereichsflächen liegen an der Fuchsstraße in Richtung Krauthausener Straße und am Kalkweg. Da es sich hierbei nur um jeweils kleinere Bereiche handelt, die zur Abrundung dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden, wird die städtebauliche Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Inden nicht angetastet. Eine Darstellung dieses Satzungsbereiches ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu vereinbaren.

Im Bereich des Plangebietes ist die Erschließung gesichert. Es liegt eine genehmigte Kanalnetzplanung über das vorhandene Mischsystem vor. Wegen der in der Ortslage Schophoven vorliegenden hohen Grundwasserstände ist eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Eine Einleitung in den vorhandenen Vorfluter Schlichbach ist aus hydraulischen Gesichtspunkten, in den Vorfluter Rur aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten, nicht durchführbar. Aus diesen Gründen werden die Baulücken aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten an das vorhandene Kanalnetz mit der Regenentwässerung angeschlossen.

Für den Bereich der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen ist zum Ausgleich gemäß § 1 a BauGB für die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB festgesetzt worden, daß pro 100 m² unbebauter Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und dauernd durch Pflege zu erhalten ist. Falls ein Baum durch äußere Einflüsse abstirbt, ist er durch einen Gleichartigen zu ersetzen. Die durch Bebauung und Befestigung versiegelte Fläche darf nur 40 % der jeweiligen Gesamtgrundfläche betragen.

Ausfertigung:
Diese Begründung wurde am 14.05.2002
ausgefertigt.
Inden, den 14.05.2002
Der Bürgermeister