





## Satzung

**über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Inden-Frenz (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 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 und des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung und nach § 7 der Gemeindeordnung NW (GO NW) hat der Rat der Gemeinde Inden in seiner Sitzung am 13.04.2000 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### **Geltungsbereich und Inhalte**

Der Geltungsbereich dieser Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Inden-Frenz unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen ergibt sich aus dem Urkundsplan, der zusammen mit den folgenden textlichen Festsetzungen die Satzung bildet.

Die im Urkundsplan entsprechend dargestellten Flächen legen die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Inden-Frenz fest. Ebenfalls werden einzelne einbezogene Außenbereichsflächen 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 m<sup>2</sup> 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**

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

**Hinweise**

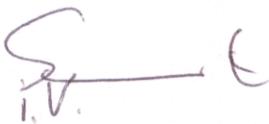
Der Grundwasserstand im o.a. Satzungsbereich liegt bei circa 1 bis 5 m unter Flur. Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garagen, ect.) sollen bauliche Maßnahmen (Abdichtung) zum Schutz vor hohen Grundwasserständen Berücksichtigung finden bzw. soll beachtet werden, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung- auch kein zeitweiliges Abpumpen - erfolgt, und dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Inden, den 15.08.2000

  
.....  
Halfenberg  
Bürgermeister

Gehört zur Verfügung  
vom: 08.08.2000  
Az.: 35.2.91-18-025/00  
Bezirksregierung Köln  
Im Auftrag

Ausfertigung:  
Diese Satzung wurde am 15.05.2000  
ausgefertigt.  
Inden, den 15.05.2000

  
(Der Bürgermeister)



Stand: März 2000

## Begründung

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

Für den Ort Frenz 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. Hierbei handelt es sich um Flächen entlang der Langerweher Straße Ortsausgang in Richtung Langerwehe. Die Flächen an der Langerweher Straße finden eine natürliche Begrenzung durch eine jetzt schon vorhandene Bebauung auf der südlichen Straßenseite und den natürlichen Abschluss der ehemaligen Bahnlinie. Da es sich hierbei um einen kleinen Bereich handelt, der zur Abrundung den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden kann, wird die städtebauliche Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Inden nicht angetastet.

Im nordwestlichen Teil entlang der Friedhofstraße soll eine größere Fläche als Außenbereichsfläche einbezogen werden. Diese Fläche findet ihren Abschluss mit der vorhandenen Friedhofskapelle im Bereich des Ortsausganges Frenz Richtung L 241. Um hier den Ortseingang genau zu definieren (sogenannter Torcharakter) soll die Möglichkeit der Bebauung bis in diesen Bereich erweitert werden. Da durch die vorhandene Bebauung und die landschaftliche Gestaltung hier eine natürliche Grenze für den betroffenen Bereich gegeben ist, und damit die Ausmaße räumlich begrenzt sind, ist diese Darstellung des Satzungsbereiches mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu vereinbaren.

Für den Gesamtbereich ist sowohl in entwässerungstechnischer Hinsicht als auch in straßenverkehrlicher Sicht die Erschließung als gesichert anzusehen.

Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt über ein vorhandenes Trennsystem in der Ortslage Frenz. Das Niederschlagswasser wird über den Regenwasserkanal in den naheliegenden Vorfluter, Inde, eingeführt. Somit sind die Festsetzungen des § 51 a LWG erfüllt.

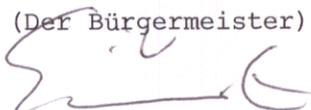
Für den Bereich der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen ist zum Ausgleich gemäß § 1 a BauGB für die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB festgesetzt worden, dass pro 100 m<sup>2</sup> unbebauter Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen und dauernd durch Pflege 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 15.05.2000  
ausgefertigt.  
Inden, den 15.05.2000

Gehört zur Verfügung  
vom: 08.08.2000  
Az.: 35.2.91-18-025/00  
Bezirksregierung Köln  
Im Auftrag

Küppers

i.V.  
(Der Bürgermeister)



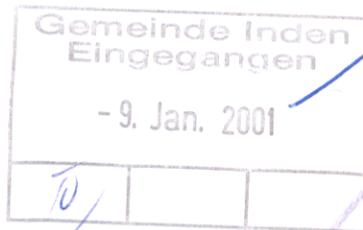
# KREIS DÜREN

Der Landrat

Briefanschrift: Kreisverwaltung Düren 52348 Düren

An den  
Bürgermeister

52459 Inden



**Amt für Landschaftspflege  
und Naturschutz**

Dienstgebäude / Zimmer-Nr.  
Düren, Bismarckstr. 16 / 614

**Auskunft**  
Herr Rüttgers

**Telefon-Durchwahl**  
(02421) 22-2776

**eMail**  
B.Ruettgers@kreis-dueren.de

**Bitte vereinbaren Sie einen Termin!**  
**Im Übrigen gelten folgende Servicezeiten:**  
Mo - Do 8.00 - 17.00 u. Fr 8.00 - 14.00 Uhr

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen  
67/1 - 673605

Datum  
5. Januar 2001

## Satzung nach § 34 Baugesetzbuch für den Ortsteil Inden-Frenz

Die Bezirksregierung Köln hat für den räumlichen Geltungsbereich der o.a. Satzung das Landschaftsschutzgebiet aufgehoben.

Beiliegende Verordnung vom 01.12.2000 übersende ich zur gefl. Kenntnis (Anlage).

Die Bekanntmachung der Satzung darf erst nach Rechtskraft der Verordnung erfolgen.

I.A.

Reinartz

### Bankverbindungen:

Sparkasse Düren, BLZ 395 501 10, Konto 114 256  
Landeszentralbank Düren, BLZ 395 000 00, Konto 395 01 701  
Postgiroamt Köln, BLZ 370 100 50, Konto 79148-503

### Telefonzentrale:

(02421) 220  
**Internet:**  
www.kreis-dueren.de

### Telefax:

(02421) 22-2017

### Paketanschrift:

Bismarckstraße 16  
52351 Düren

Ordnungsbehördliche Verordnung

vom 1.12.00

über die Teilaufhebung der Verordnung über die  
Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsteile  
im Kreise Düren

Aufgrund § 42a Abs.1 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) in der geltenden Fassung (SGV NW 791) i.V.m. den §§ 12, 27 und 35 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz NW) in der geltenden Fassung (SGV NW 2060) wird verordnet:

§ 1

Die ordnungsbehördliche Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete und geschützten Landschaftsteile im Kreise Düren vom 13.07.87 (Sonderbeilage zum Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln vom 27.07.87) wird für den Geltungsbereich der vom Rat der Gemeinde Inden am 13.04. 2000 beschlossenen Satzung nach § 34 BauGB für den Ortsteil "Inden-Frenz" aufgehoben.

§ 2

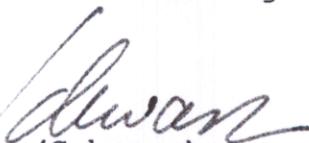
Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln in Kraft.

Köln, den 01.12.2000

Die Bezirksregierung

-Az. 51.2-1.2-

In Vertretung

  
(Schwarz)