34.6 | 23.2 | 23.4 | 23.6 | 23.8

34.4

34.2

34.0

33.8

33.6

Die westliche Grenze der Planstraße A ist durch Koordinaten festgelegt.

Flur 2

Flur 33

Flur 3

Flur 2

Bebauungsplan 262
Stadt Eschweiler

Bebauungsplan 30
Gemeinde Inden

PLANSTRASSE B

PLANSTRASSE A

REGEN-RÜCKHALTE-BECKEN

EHEMALIGE HAUSMÜLLDEPONIE

GI⁵ 0,8 TH 18 m

GI⁴ 0,8 TH 27 m

GI² 0,8 TH 27 m

GI¹ 0,8 TH 45 m

GI³ 0,8 TH 27 m

PG 1 | PG 2 | PG 3 | PG 4 | PG 5

GFL 1 | GFL 2 | GFL 3

P 86843 | P 86775 | P 86138

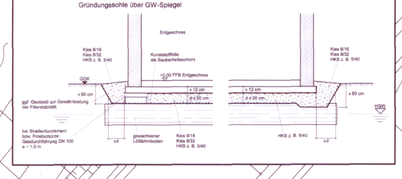
L 241 | K 34

Franz

Maßstab: 1:1000

Schemaschnitt Gebäude mit Gasflächendrainage

siehe textliche Festsetzungen A 7



Legende

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB

GI — Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO

GI 1 - 5 — Siehe textliche Festsetzungen A 1.

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB

0,8 — maximale Grundflächenzahl gemäß § 19 (1) BauNVO

TH 45 m — maximale Traufhöhe über Bezugspunkt Siehe textliche Festsetzungen A 2.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

PG 1, 2, 4 u. 5 — Siehe textliche Festsetzungen A 6.1.

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

GFL 1 — Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB Siehe textliche Festsetzungen A 5.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB Siehe textliche Festsetzungen A 7.

Abgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB Siehe Hinweise B 1.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Schallleistungspegel, Abstandsklassen und Traufhöhen

Sonstige Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 262, Stadt Eschweiler

ehemalige Abbaukante Tagebau

Abgrenzung unterschiedlicher Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Grundwassermessstelle Siehe Hinweise B 5.

Bezugspunkt Siehe textliche Festsetzungen A 2.

Bestandsangaben

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude, Garagen

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Kreisgrenze

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.

Düren, den 25. Nov. 2003

Dipl. Ing. Bernd Jamrosy Öffentl. best. Vermessungsing.

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

Düren, den 23. Nov. 2004

Dipl. Ing. Bernd Jamrosy Öffentl. best. Vermessungsing.

Verfahrensvermerke

Der Ausschuss für Gemeindeplanung und -entwicklung der Gemeinde Inden hat am 02.07.2003 den gem. § 2 (1) BauGB erforderlichen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Dieser Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Inden, den 07.03.05

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Inden hat am 16.03.2004 gem. § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Gemeinde Inden, den 07.03.05

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 07.07.2003 bis 01.08.2003 durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden. Die Bürgerbeteiligung wurde am 04.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Inden, den 07.03.05

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme für jedermann ortsüblich bekanntgemacht worden: am 22.12.2004

Gemeinde Inden, den 07.03.05

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde Inden am 16.12.2003 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen worden und hat mit zugehöriger Begründung in der Zeit vom 22.12.2003 bis einschließlich 30.01.2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Inden, den 07.03.05

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungsart nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird:
- Tankstellen

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe aller Art nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

In dem gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten Industriegebiet sind in den Teilgebieten nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel, ermittelt nach dem Verfahren nach Nummer A 2.4 des Anhangs der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 GMBl 1998 S. 503 ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen und Reflexionen, nicht überschreiten.
Im Bauantrags-/ Genehmigungsverfahren muss die Einhaltung der nachfolgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nachgewiesen werden:

GI¹: Lw'' = 66 dB (A) / m² tags, Lw'' = 46 dB (A) / m² nachts
GI²: Lw'' = 64 dB (A) / m² tags, Lw'' = 49 dB (A) / m² nachts
GI³: Lw'' = 67 dB (A) / m² tags, Lw'' = 47 dB (A) / m² nachts
GI⁴: Lw'' = 62 dB (A) / m² tags, Lw'' = 42 dB (A) / m² nachts
GI⁵: Lw'' = 62 dB (A) / m² tags, Lw'' = 43 dB (A) / m² nachts

1.2 Gemäß § 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO sowie § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Teilgebieten folgende Anlagen und Betriebe unter der Voraussetzung der Einhaltung der oben festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zulässig:

- GI¹: Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen VI-VII der Abstandsliste zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen vom 2. April 1998 (MBL NW S. 744 / SMBl. NW 283) Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V, die mit (*) gekennzeichnet sind, sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad, ausgenommen die in der Abstandsklasse V aufgeführten genehmigungspflichtigen Anlagen gemäß § 4 Abs. 1 BImSchG, wobei deren Nebenanlagen und -einrichtungen, wenn sie für sich alleine gesehen keiner Genehmigung nach dem BImSchG bedürfen, ebenfalls zulässig sind.

  Folgende weitere Anlagen und Betriebe bleiben dabei ausgeschlossen:

  Nr. 159 Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu
  a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder
  b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
  Nr. 161 Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
  Nr. 162 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen
  Nr. 164 Malzdarren
  Nr. 167 Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
  Nr. 168 Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
  Nr. 169 Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
  Nr. 170 Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, soweit diese Produkte organische Lösungsmittel enthalten und von diesen eine Tonne je Stunde oder mehr eingesetzt werden; Anlagen zur Herstellung von Klebemitteln mit einer Leistung von einer Tonne oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser oder Verdünnungsmitteln hergestellt werden
  Nr. 171 Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
  Nr. 172 Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden.
  Nr. 182 Anlagen zur Herstellung von Kabeln
  Nr. 199 Automatische Autowaschstraßen
  Nr. 212 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden
- GI²: Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen V - VII sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad.

  Folgende Anlagen und Betriebe bleiben dabei ausgeschlossen:

  Nr. 80 Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
  Nr. 83 Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
  Nr. 113 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen
  Nr. 130 Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Autowracks ohne sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
  Nr. 131 Anlagen zur Behandlung von genehmigungsbedürftigen Abfällen
  Nr. 132 Anlagen zum Umschlagen von überwachungsbedürftigen und besonders überwachungsbedürftigen Abfällen
  Nr. 141 Deponieklasse II i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Siedlungsabfalldeponien und vergleichbare Deponien)
  Nr. 142 Deponieklasse I i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Inertstoffdeponie, Erdaushub- oder Bauschuttdeponien)
  Nr. 149 Schrottplätze
  Nr. 162 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen
  Nr. 199 Automatische Autowaschstraßen
- GI³: Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen IV - VII sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlicher Emissionsgrad. Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse IV können zugelassen werden, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen, erhebliche Nachteile oder sonstige Gefahren entstehen können.

  Folgende Anlagen und Betriebe bleiben dabei ausgeschlossen:

  Nr. 40 Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
  Nr. 41 Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
  Nr. 49 Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
  Nr. 61 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen
  Nr. 68 Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
  Nr. 73 Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand staub können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saugbehern oder ähnlichen Einrichtungen
  Oberirdische Deponien für besonders überwachungsbedürftige Abfälle i.S. der Technischen Anleitung Abfall, Teil 1
  Nr. 77 Autokinos
  Nr. 80 Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
  Nr. 83 Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
  Nr. 113 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen
  Nr. 141 Deponieklasse II i. S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Siedlungsabfalldeponien und vergleichbare Deponien)
  Nr. 142 Deponieklasse I i. S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Inertstoffdeponie, Erdaushub- oder Bauschuttdeponien)
  Nr. 149 Schrottplätze
  Nr. 162 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen
  Nr. 199 Automatische Autowaschstraßen
- GI⁴ und GI⁵: Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen IV - VII sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad.

  Folgende Anlagen und Betriebe bleiben dabei ausgeschlossen:

  Nr. 40 Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
  Nr. 41 Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
  Nr. 49 Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
  Nr. 61 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen
  Nr. 68 Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
  Nr. 73 Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand staub können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saugbehern oder ähnlichen Einrichtungen
  Oberirdische Deponien für besonders überwachungsbedürftige Abfälle i. S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall, Teil 1 Autokinos
  Nr. 77 Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
  Nr. 80 Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
  Nr. 83 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen
  Nr. 199 Automatische Autowaschstraßen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO)

Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB; § 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der Traufhöhen bestimmt.
Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen ist im Bereich der GI¹ bis GI³ die Höhe des angegebenen Bezugspunktes in der Einmündung Planstraße A / Landesstraße 241, im Bereich der GI⁴ und GI² die Höhe des Punktes, der sich auf der Oberkante der Straßengradiente der mittig vor dem Grundstück liegenden Verkehrsfläche der Planstraße B befindet. Die zulässige Traufhöhe ergibt sich aus der Höhendifferenz zwischen Bezugspunkt und Oberkante Traufe. Als Oberkante Traufe gilt die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den mit PG 1, 2, 4 und 5 gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen ist die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen einschließlich Einfriedungen nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen, die in transparenter Form errichtet werden und für querende überirdische Leitungstrassen.

4. Anschluss an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bereich der GI¹ und GI² sind einzelne Zufahrten zur öffentlichen Verkehrsfläche in maximal 20 m Breite pro Zufahrt zulässig. Im Bereich der GI³ und GI⁴ sind Zufahrten der einzelnen Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche in maximal 10 m Breite pro Zufahrt zulässig. In Ausnahmefällen können hier getrennte Ein- und Ausfahrten mit jeweils maximal 6 m Breite zugelassen werden.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Folgende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden festgesetzt:

GFL1: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deponiegesellschaft
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

GFL2: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deponiegesellschaft
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger
Anlage eines Gasdrainagegrabens (siehe textliche Festsetzungen A 7)

GFL3: Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der mit PG 1, 2, 4 und 5 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

PG1: mindestens 50 % Bäume und Gehölzflächen gemäß Pflanzliste 1
maximal 50 % Wildkrautflächen
Dabei sind zur Sicherung der notwendigen Sichtdreiecke im Bereich der Planstraßeneinmündung in die L 241 nur Anpflanzungen und Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

PG2: mindestens 40 % Gehölzflächen gemäß Pflanzliste 1
maximal 60 % Wildkrautflächen

PG4: mindestens 40 % Gehölzflächen gemäß Pflanzliste 1
maximal 50 % Wildkrautflächen
maximal 10 % versiegelte Flächen
mindestens 1 Baum gemäß Pflanzliste 1 pro angefangene 100 m² Festsetzungsfläche

PG5: mindestens 40 % Gehölzflächen gemäß Pflanzliste 1
maximal 35 % Wildkrautflächen
maximal 25 % versiegelte Flächen
mindestens 1 Baum gemäß Pflanzliste1 pro angefangene 100 m² Festsetzungsfläche

6.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der GI⁻¹ ist je fünf ebenerdige Stellplätze mindestens 1 standortgerechter hochstämmiger Baum gemäß Pflanzliste 1 in direkter Verbindung mit den Stellplätzen zu pflanzen.

6.3. Einzelbaumpflanzungen auf öffentlichen Flächen

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind insgesamt 20 standortgerechte hochstämmige Bäume gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Bäume sind mit Unterpflanzungen zu versehen.

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Festgesetzt wird, dass innerhalb der gekennzeichneten Fläche 100 m parallel der ehemaligen Hausmülldeponie folgende besondere Vorkehrungen zu treffen sind:

Gebäude dürfen nicht unterkellert werden. Unterhalb von Gebäuden ist unter Erhaltung der sperrenden Lößlehmschicht - die Sauberkeitsschicht als Gasflächendrainage gemäß der schematischen Darstellung auszubilden. Die Flächendrainage muss über die Außenkante der Gebäude hinausgeführt werden. Dieser Überstand muss in der Breite mindestens der Stärke der Flächendrainage entsprechen und darf weder überbaut noch versiegelt werden. Durchdringungen der Bodenplatte sind gasdicht herzustellen.
Innerhalb der GFL2-Fläche nördlich der ehemaligen Tagebau-Abbaukante ist ein Gasdrainagegraben anzulegen, der Anschluss an die freie Atmosphäre hat. Der Graben muss die bindigen Deckschichten durchteufen, die darunter folgenden durchlässigen Auffüllungen in mindestens 2 m Mächtigkeit erschließen und ist bis Geländeoberkante mit durchlässigem Material (K ≥ 1 x 10⁻³ m/s) zu verfüllen. Es ist sicherzustellen, dass der Graben nicht versiegelt wird oder seine Gaswegigkeit durch Pflanzenwuchs eingeschränkt wird.
Leitungsgräben parallel zum Deponierand sind im Abstand von ca. 50 m, abgehende Leitungstrassen jeweils kurz hinter der Abzweigung, mit mindestens 1 m breiten Querriegeln aus bindigem Material zu verfüllen. Das verdichtete Material der Querriegel muss einen K-Wert von ≤ 1 x 10⁻⁴ m/s aufweisen.

B KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

1. Baugrundbeschaffenheit

Im Bereich der Flächen, bei deren Bebauung aufgrund des aufgeschütteten Bodens besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (nördlich der mit XXX dargestellten Linie), liegt wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Darum ist durch gezielte Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende, Bewegungsfugen zu trennen.
Das Plangebiet liegt im Bereich großräumiger Grundwasserabsenkung durch bergbauliche Maßnahmen. Nach Einstellung der Tagebausümpfe kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Grundwasser im Plangebiet wieder sehr oberflächennah anstehen wird.
Die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen" und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind zu beachten.
Aufgrund bindiger Bodenschichten kann es im gesamten Plangebiet zum Aufstau von Oberflächen- und Schichtwasser kommen, die Abdichtungsmaßnahmen und Drainung gemäß DIN 4095 erforderlich machen.

2. Bodenbeschaffenheit

Aufgrund der teilweise industriellen Vornutzung sind kleinräumige Kontaminationen im Bereich der ehemaligen Tagebauanlagen der RWE Power AG nicht ganz auszuschließen. Der Bodenaushub kann auf dem Gelände mit einem Sicherheitsabstand von 1 m oberhalb des Grundwasserspiegels verwertet werden. Material, das außerhalb des Plangebietes verwertet werden soll, ist gesondert zu untersuchen. Vor Abtransport ist die Abstimmung mit dem Umweltamt des Kreises Aachen, Untere Abfallwirtschaftsbehörde, erforderlich.

3. Kampfmittelbeseitigung

Es gibt Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln im Bebauungsplanbereich. Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Es ist erforderlich, den Bereich absuchen zu lassen und ggf. von Kampfmitteln zu räumen.
Bau-maßnahmen sind anzuzeigen, damit eine Überprüfung des Baugeländes vorgenommen werden kann; als zeitlicher Vorlauf sind ca. 4 - 6 Wochen einzuplanen.

4. Bodenfunde

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

5. Grundwassermessstellen

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich eine Grundwassermessstelle, die zu erhalten bzw. während evtl. Baumaßnahmen zu sichern oder bei Bedarf in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt zu entfernen bzw. zu verlegen ist:

Messstelle	R-Wert	H-Wert
86843	25 23794	56 34497

6. Begrünungsmaßnahmen, Tiere und Pflanzen

Es wird empfohlen, mindestens 10 % der Außenwandflächen der baulichen Anlagen pro Baugrundstück mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste 3 zu begrünen.
Zu den Außengrenzen des Bebauungsplangebietes ausgerichtete Gebäude und Fahrflächen sind nur mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. Natrium-Hochdrucklampen) zu beleuchten; insbesondere ist die Verwendung von Quecksilberdampflampen auszuschließen, da ansonsten von benachbarten Ausgleichsflächen Insekten angelockt werden

C PFLANZLISTEN

(Hauptsächlich zu verwendende Pflanzenarten)

Pflanzliste 1

Bäume
Mindestqualität: Hochstamm, 3 x v., STU 16 - 18 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus in Sorten	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	gewöhnliche Esche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher
Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 60 - 100 cm

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Dünenrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Spiraea x vanhouttei	Prachtspiere

Hecken
Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 60 - 100 cm (geschnitten)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche
Fagus silvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare i. Sp.	Liguster
Taxus baccata	Eibe

Pflanzliste 2

Straßenbäume
Mindestqualität: Hochstamm, 3 x v., STU 16 - 18 cm

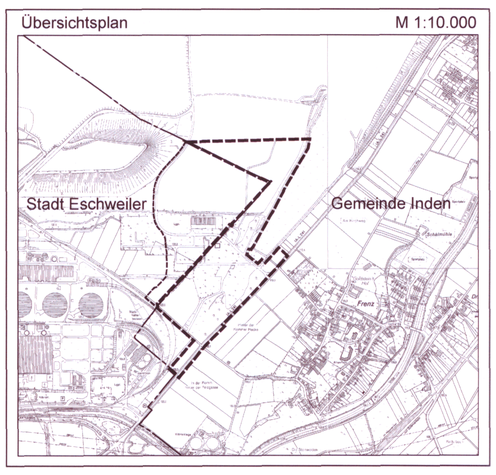
Acer pseudoplatanus in Sorten	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Pflanzliste 3

Kletterpflanzen
(zur Mauer-/Wandbegrünung)

selbstkletternd	
Hedera i. Sp.	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata	wilder Wein
mit Kletterhilfe	
Clematis i. Sp.	Waldrebe
Polygonum aubertii	Brautschleier
Wisteria sinensis	Blauregen

Übersichtsplan M 1:10.000



GEMEINDE INDEN

Bebauungsplan 30 "Am Grachtweg"

Interkommunales Industriegebiet

Verfahrensstand 06.08.2004

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit gültigen Fassung
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466)
3. § 6 und § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 01.03.2000 gültig ab 01.06.2000
4. Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 i.d.F.d. Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. S. 58)
5. § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S.245)
6. § 51a Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S.926)