

werden ortsüblich bekanntgemacht
Mit der Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan Nr. 11 „Am Berger Weg“ mit Satzung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.
Inden, den 1.12.1977

Wolff
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 11 „Am Berger Weg“

Inhalt

Bundesbaugesetz § 9 (1), 1a, b, d, e, 3, 5, 8, 10, 14, (2), (3), (4), (5), (6) und § 103 BBauG NW

Plangebiet

Das Plangebiet wird umgrenzt:

- im Norden von der Goltsteinkuppe
- im Westen von der Bundesbahn
- im Süden von einem Flurweg und
- im Osten von der alten Halde Lucherberg.

Begründung

Die Gemeindevertretung Inden beschloß die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Lucherberg und Lamersdorf.

Durch den Tagebau Inden sollen in wenigen Jahrzehnten die Ortschaften Inden, Altdorf und Pier umgesiedelt werden. Die Ortschaften Lamersdorf und Lucherberg und der dazwischenliegende Bereich bleiben vom Tagebau unberührt. Um den Bürgern, die in den nächsten Jahren ein Bauvorhaben in den umzusiedelnden Ortschaften durchführen wollen, eine Umsiedlung zu ersparen, soll bereits jetzt zwischen dem Bereich Lamersdorf – Lucherberg ein Bebauungsplan die Voraussetzung für die Schaffung eines Neubaugebietes ermöglichen. Es kommt hinzu, daß die Rheinische Braunkohle AG für ihre Mitarbeiter in den umzusiedelnden Ortschaften keine Werksdarlehen geben, so daß beabsichtigte Vorhaben von Bergbauangehörigen möglicherweise in anderen Gemeinden realisiert würden.

Im Entwurf zum Gebietsentwicklungsplan ist eine Vorbehaltsfläche für eine Umsiedlung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 11 ausgewiesen; außerdem enthält der genehmigte Flächennutzungsplan hier eine Wohnbaufläche als ersten Abschnitt der Umsiedlung.

Bevor die Vorentwurfsüberlegungen zum Bebauungsplan Nr. 11 angestellt wurden, ist ein Rahmenplan für den Gesamtbereich Lamersdorf-Lucherberg-Autobahn-Frenz erarbeitet worden, der die Grundzüge der späteren Umsiedlung enthält. Der Bebauungsplan Nr. 11 stellt also unter Berücksichtigung der künftigen Verflechtungen die erste Phase für eine neue Ortschaft dar. Das Gebiet liegt insofern günstig, da sowohl die verkehrsmäßige Erschließung als auch die Versorgung und Entwässerung hier ohne großen Voraufwand durchgeführt werden können.

Das Grundstück für die Wohnbauflächen gehört z.Zt fast ausschließlich der Rheinischen Braunkohle AG, so daß die Realisierung ohne aufwendige Grundstücksverhandlungen günstig erscheint.

Es sollen ausschließlich Familienheime innerhalb des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 11 errichtet werden, wobei die in der Gemeinde Inden in Neubaugebieten übliche Bauform in der offenen Bauweise weitgehend enthalten ist. Nur für wenige Grundstücke ist eine Reiheneigenheim-Bebauung eingeplant.

Kosten
Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Straßenbaukosten	ca. 780.000,- DM
Grunderwerb	ca. 13.000,- DM
Fußwege	ca. 47.400,- DM
Grunderwerb	ca. 690,- DM
Kanalbaukosten	ca. 732.500,- DM
Wasserleitung	ca. 87.900,- DM
Stromversorgung	ca. 73.250,- DM
Straßenbeleuchtung	ca. 107.100,- DM
Kinderspielplatz	ca. 18.160,- DM
	ca. 1.860.000,- DM

Die Erschließungskosten werden entsprechend der Satzung der Gemeinde Inden von den künftigen Eigentümern getragen.

Für die Versorgungsflächen, die Grünflächen und die von der

Bebauung freizuhaltenen Flächen entstehen zusätzlich keine Kosten.

Die Gemeinde wird diese Flächen, soweit sie nicht bereits im Eigentum der Gemeinde sind, durch Grundstückstausch erwerben. Ansprüche nach § 40 Abs. 1 Nr. 6, 8 und 12 BBauG entstehen daher nicht.

Bindungen für Bepflanzungen pp., die eine Entschädigung bewirken, sind nicht festgesetzt (§ 43 BBauG).

Bodenordnung

Soweit erforderlich ist eine Bodenordnung nach § 45 BBauG durchzuführen.

Textliche Festsetzungen lt. Genehmigung vom 5. Juli 1977

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)

I.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA sind keine Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen).

I.2 Betriebsarten und Anlagen im Gewerbegebiet

I.2.1 Im Gliederungsgebiet 1 sind zulässig:

Lfd. Nr. Arten der Betriebe und Anlagen

178 Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten

194 Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegrafiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie

197 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen

202 Druckereien ohne Rotationsdruck

205 Kleiderfabriken

208 Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken

209 Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen

210 Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs

211 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

I.2.2 Im Gliederungsgebiet 2 sind zulässig:

Lfd. Nr. Arten der Betriebe und Anlagen

178 Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten

182 Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren

183 Tischlereien und Schreinereien

184 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken

192 Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

193 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

194 Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegrafiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie

195 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff

196 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen

197 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen

198 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln

199 Anlagen der Farbwarenindustrie

200 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen

201 Vulkanisierbetriebe

202 Druckereien ohne Rotationsdruck

203 Tapetenfabriken

204 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte, Putzwolle und Hutstoffen

205 Kleiderfabriken

206 Herstellung von Essig und Senf

207 Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse

208 Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken

209 Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen

210 Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs

211 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

I.2.3 Im Gliederungsgebiet 3 sind zulässig:

lfd. Nr. Arten der Betriebe und Anlagen

175 Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen

176 Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)

177 Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nicht metallischen Werkstoffen

178 Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten

197 Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien).

180 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)

181 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln

182 Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren

183 Tischlereien und Schreinereien

184 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Handschuhmachereien und Schuhfabriken

185 Margarine- und Kunstspeisefettfabriken

186 Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkrautkonservenfabriken

187 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten

188 Bauhöfe

189 Zimmereien

190 Autolackierereien

191 Gerüstbaubetriebe

192 Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

193 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

194 Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegrafiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie

195 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff

196 Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen

197 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen

198 Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln

199 Anlagen der Farbwarenindustrie

200 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen

201 Vulkanisierbetriebe

202 Druckereien ohne Rotationsdruck

203 Tapetenfabriken

204 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte, Putzwolle und Hutstoffen

205 Kleiderfabriken

206 Herstellung von Essig und Senf

207 Automatische Autowaschanlage mit Gebläse

208 Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken

209 Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen

210 Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs

211 Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

I.2.4 Als Ausnahme wird festgesetzt, daß in den Gliederungs-

bereichen 1, 2 und 3 Betriebe und Anlagen in dem Umfang zugelassen werden, in dem sie den Bedürfnissen und Eigenschaften der Betriebe und Anlagen zugeordnet werden können, die in dem jeweiligen Gliederungsgebiet 1, 2 oder 3 zulässig sind.

II. Zulässigkeit baulichen Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die gemäß §§ 7 und 8 BauO NW im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zugelassen werden können oder zulässig sind. Das gilt nicht für Garagen und Stellplätze.

III. Garagen und Stellplätze (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nur auf den Flächen zulässig, die als Flächen für Garagen oder Stellplätze festgesetzt sind. Ausnahmsweise können Garagen und Stellplätze auf den

nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von mindestens 5,50 m – gemessen ab Straßenbegrenzungslinie – zugelassen werden.

IV. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 4 BBauG)

Im reinen und allgemeinen Wohngebiet darf die Oberkante Erdgeschoßboden maximal 0,30 m über der Höhe der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen. In begründeten Fällen sind Ausnahmen hiervon zulässig, wenn z.B. die öffentliche Kanalisation dieses bedingt.

V. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (3. DVO NW vom 21.4.1970 – GV. NW 1970 S. 299)

V.1 Dremmel sind unzulässig.

V.2 Außenanlagen im reinen und allgemeinen Wohngebiet (WR, WA)

V.2.1 Einfriedigungen (§ 11 BauO NW)

Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedigungen nur bis zur Höhe von 0,85 m zulässig. Als Teil der Einfriedigung ist ein Massivsockel, der jedoch nicht aus Beton jeder Art bestehen darf, bis zu einer Höhe von 0,25 m – gemessen ab fertigem Gehwegniveau – zulässig. Die Höhe gilt nicht für Einfriedigungen, die auf besonders festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen hergestellt werden.

V.2.2 Im Einmündungs- und Kreuzungsbereich dürfen auf den besonders festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen – mit folgender Schraffur gekennzeichnet



Einfriedigungen nicht höher als 0,60 m, gemessen ab Niveau öffentlicher Verkehrsfläche, hergestellt werden. Bepflanzungen sind so zu halten, daß sie die Höhe von 0,85 m nicht überschreiten.

V.3 Außenanlagen im Gewerbegebiet (GE)

V.3.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 39 b Abs. 8 BBauG 1976

Auf den Flächen mit der Festsetzung „das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“



sind Anpflanzungen flächenhaft zu gestalten.

Die mit gekennzeichneten Grundflächen sind durch gruppenweise Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu gestalten.

VI. Sonstige Darstellungen

VI.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG 1960 sind die im Plan mit



gekennzeichneten Grundstücke von der Bebauung freizuhalten.

VI.2 Für den im Plan mit gekennzeichneten Geltungsbereich sind bei der Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich.

Bekanntmachung

Zur Beitragsveranlagung 1 9 7 7 (Nachtragsveranlagung) der Rheinischen landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft in Düsseldorf

Die Hebeunterlagen liegen zwei Wochen lang zur Einsicht der Beitragspflichtigen auf Zimmer 8 des Rathauses aus (§ 821 RVO). Nach Ablauf der Offenlegungsfrist, die am 12. Dez. 1977 beginnt und am 23. Dez. 1977 endet, kann anschließend binnen einem Monat, d.h., bis spätestens 22. Jan. 1978 der Veranlagung widersprochen werden. Bis zu diesem Tag muß der Widerspruch entweder bei der Berufsgenossenschaft oder bei der Gemeindebehörde eingegangen sein. Die Richtigstellung der Veranlagung wird beschleunigt, wenn die Eingabe schriftlich auf Zimmer 8 des Rathauses abgegeben wird. Sie sollte dabei eingehend begründet und, falls notwendig, mit

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Berger Weg“

textliche Festsetzungen

alt

- II. Zulässigkeit baulichen Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG, § 23 Abs. 5 Bau NVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche bauliche Anlagen zulässig, die gemäß §§ 7 und 8 BauO NW im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zugelassen werden können oder zulässig sind. Das gilt nicht für Garagen und Stellplätze.

- III Garagen und Stellplätze (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nur auf den Flächen zulässig, die als Flächen für Garagen oder Stellplätze festgesetzt sind. Ausnahmsweise können Garagen und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von mindestens 5,50 m - gemessen ab Straßenbegrenzungslinie - zugelassen werden.

neu

- II. Zulässigkeit baulichen Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2. BauGB, § 23 Abs. 5 Bau NVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur solche bauliche Anlagen zulässig, die gemäß § 6 BauO NRW in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind.

- III entfällt