

LEGENDE

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GH max. 180 m ü.NHN maximal zulässige Gebäudehöhe in m über NHN.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

F+S 1 Zweckbestimmung: Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 1

Zweckbestimmung: Parkanlage

Zweckbestimmung: Aussichtsturm, Freizeitsport und Spiel

Zweckbestimmung: Gastronomie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Sonstige Planzeichnungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestand

vorhandene Geländeoberfläche in m ü. NHN.

Flurgrenze

TEXTUELLE FESTSTZUNGEN

1. Öffentlichen Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.1 Zweckbestimmung Gastronomie

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gastronomie ist die Nutzung durch eine gastronomische Einrichtung mit Außengastronomie zulässig. Innerhalb der in der Planzeichnung durch Baugrenzen abgegrenzten Fläche wird die Errichtung einer baulichen Anlage mit einer maximalen Gebäudehöhe von 149 m ü. NHN für eine gastronomische Einrichtung zugelassen.

1.2 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 ist ein Aussichtsturm mit einer maximalen Gebäudehöhe von 180 m ü. NHN zulässig.

1.3 Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel 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. 3,50 m zulässig.

Innerhalb der Teilfläche F+S 1 ist die Anlage einer Schotterrasenfläche bis zu einer Größe von max. 2.000 m², sofern sie dem temporären Parken bei Freizeiveranstaltungen dient, zulässig.

2. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die auf der mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Fläche befindliche Baumreihe (Buchen) ist zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB)

Externe Kompensation

Zur Kompensation des durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffs sind außerhalb des Plangebietes in der Rursee bei Pier (Gemarkung Pier, Flur 1, i. Nr. 2) Ausgleichsmaßnahmen auf Grundlage des 'Ausgleichskonzepts Inden-Rursee' auf einer Fläche von 1,51 ha (beinhaltet 55.798 Punkten gem. Friedrich & Spöck (1991) sowie zusätzlich den Waldfunktionsausgleich, siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan) umzusetzen.

Die Durchführung der Maßnahmen ist bereits über eine vertragliche Vereinbarung (Stand Sept. 2007) zwischen der Gemeinde Inden und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren gesichert. Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt ein Gesamtausgleich von ökologischem Eingriff und Waldfunktionverlust.

KENNZEICHNUNGEN

Altlastenkataster

Das Altlastenkataster des Kreises Düren verzeichnet die Goltsteinkuppe als Altlastenverdachtsfläche 'In_1657' (Aufschüttung). Sollten im Bereich der Verdachtsfläche Erdarbeiten stattfinden, so ist das Amt für Wasser, Abfall und Umwelt zu beteiligen.

Baugrundverhältnisse

Im gesamten Plangebiet liegt bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden 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.

Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 'Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau', der DIN 18156 'Bauwerksabschürungen' und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

HINWEISE

Boden

Es wird auf ungleichmäßige Bodensenkungen und die Berücksichtigung erforderlicher Maßnahmen bei der Erstellung von Bauwerken und Anlagen hingewiesen. Versickerungslagen haben einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken einzuhalten.

Grundwasser

Das Plangebiet ist durch Sumpfungsmassnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen sowohl im 'Oberen Grundwasserstock' wie auch in tiefer liegenden Stockwerken betroffen. Nach den vorliegenden Unterlagen (Stand 01.10.2008) liegen die Absenkungsbeträge bzgl. des 'Oberen Grundwasserstocks' derzeit bei ca. -4,0 m.

Grundwasseremissionsstellen

Im Plangebiet befinden sich die aktiven Grundwasseremissionsstellen Nr. 86382 / 86378 der RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen Köln. Diese sind zu erhalten, während der Baumaßnahmen zu schützen und die Zugänglichkeit für Grundwasseruntersuchungen zu gewährleisten.

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 Niedeggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Niedeggen, Tel.: 024259039-0, Fax: 024259039-199, 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.

Geräuschkontingentierung

Zur Ermittlung der Geräuschkontingente für die geplanten Freizeiteflächen ist ein Schallimmissionsgutachten vom Ingenieurbüro IBK Schallimmissionschutz mit Stand Dezember 2009 erarbeitet worden. Dieses ist als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 beigefügt. In Anlehnung an die DIN 45691 'Geräuschkontingentierung' werden die folgenden Emissionskontingente für die einzelnen im Bebauungsplan festgelegten Teilflächen vertraglich gesichert und zur Information als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es sind die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (EK), die sich auf Teilflächen des Bebauungsplanes beziehen, einzuhalten und vertraglich zu sichern:

Teilfläche	Größe in m²	Emissionskontingent tags und nachts in dB(A)/m²	
		tags, Ruhezeit	Emmissionskontingent nachts**
F + S 1	31.248	55	60
F + S 2	2.770	70	60
F + S 3	7.230	60	60
G	2.523	70	60
T	4.153	55	55

* tags / Ruhezeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr (Werktage) bzw. von 07.00 Uhr bis 22.00 Uhr (Sonn- und Feiertage)
 ** nachts von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr (Werktage) bzw. von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr (Sonn- und Feiertage)

Für die Immissionsorte IO1 und IO2 gelten die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente (die Lage der Immissionsorte sowie die zugehörigen Koordinaten sind dem Lärmgutachten des Ingenieurbüros IBK Schallimmissionschutz, Stand Dezember 2009 zu entnehmen):

Immissionsort	Zusatzkontingente tags (auch Ruhezeit) und nachts in dB(A)/m² für die im Lärmgutachten gekennzeichneten Immissionsorte	
	Zusatzkontingent tags, Ruhezeit	Zusatzkontingent nachts
IO 1 (WA) Am Gutshof	4	5
IO 2 (WA) Goltsteinstraße	6	6

Die Prüfung der Einhaltung und der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12 Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte IO 1 und IO 2 $L_{eq,T} \text{ durch } L_{eq,T} + L_{eq,T} \text{ zu ersetzen ist.}$

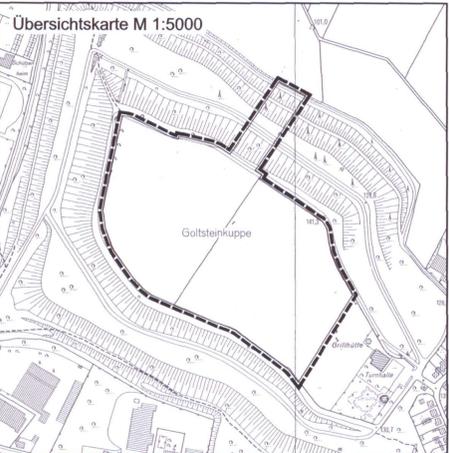
Bei Einhaltung der Emissionskontingente werden in der Folge die Anforderungen der Freizeillärmrichtlinie bzw. der TA Lärm hinsichtlich der Mittelwertbetrachtung zu den geltenden Immissionsrichtwerten erfüllt. Darüber hinausgehende erforderliche Nachweise, wie u. a. die Berücksichtigung der Zuschläge für Tageszeiten mit besonderer Empfindlichkeit, die Regelungen für kurzzeitige Geräuschspitzen etc., bleiben von diesen Festlegungen unberührt.

GEMEINDE INDEN

Bebauungsplan Nr. 33

"Freizeitzentrum Goltsteinkuppe"

M. 1 : 1000



VERFAHREN

Der Rat hat am 25.03.2010 die Aufstellung/ Änderung/Ergänzung des Planes gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen. den 25.03.2010

Schuster Bürgermeister

Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches hat vom 25.03.2010 bis 04.04.2010 stattgefunden. den 25.03.2010

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches auf Grund des Ratsbeschlusses vom 25.03.2010 in der Zeit vom 25.03.2010 bis 04.04.2010 öffentlich ausgelegt worden. Die Offenlegung wurde am 25.03.2010 ortsbüchlich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 25.03.2010 von der Auslegung unterrichtet. den 25.03.2010

Schuster Bürgermeister

Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgen auf Grund stadtgebener Anregungen gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 4a (3) des Baugesetzbuches durch Beschlussfassung des Rates vom 25.03.2010 den 25.03.2010

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 in Verbindung mit § 4a (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 25.03.2010 bis 04.04.2010 den 25.03.2010

Schuster Bürgermeister

Eine erneute Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte in der Zeit vom 25.03.2010 bis 04.04.2010 den 25.03.2010

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat in seiner Sitzung am 25.03.2010 beschlossen worden. den 25.03.2010

Schuster Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am 25.03.2010 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan am 25.03.2010 rechtsverbindlich geworden. den 25.03.2010

Schuster Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Es wird hiermit bescheinigt, dass dieser Bebauungsplan gegenüber der rechtmäßigen Grenzen in geometrischer richtiger Lage enthält und zur Zeit mit der Ortlichkeit und dem amtlichen Kataster übereinstimmt. den 25.03.2010

Dipl.-Ing. Bernd Jämrosy
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig festgelegt ist. den 25.03.2010

Dipl.-Ing. Bernd Jämrosy
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863, 975)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

ENTWURF UND BEARBEITUNG

Inden, den 03.03.2010

BKR AACHEN
CASTRO & HINZEN
Kühnstraße 109 • 52062 Aachen
Tel. 0241-47050-0 Fax. 0241-47051-0