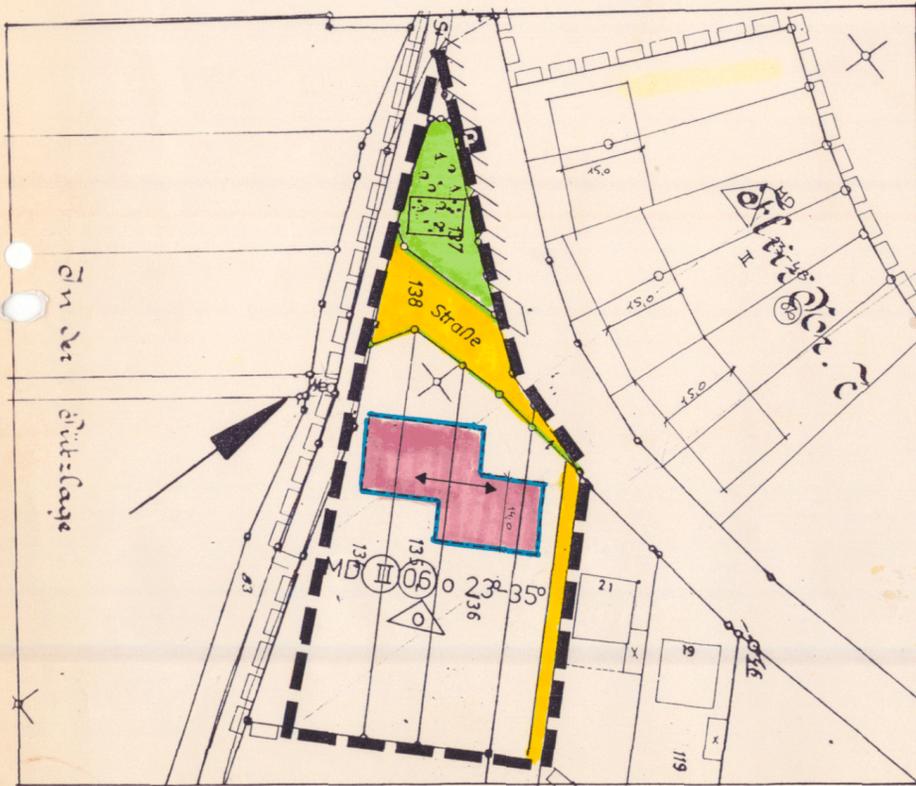
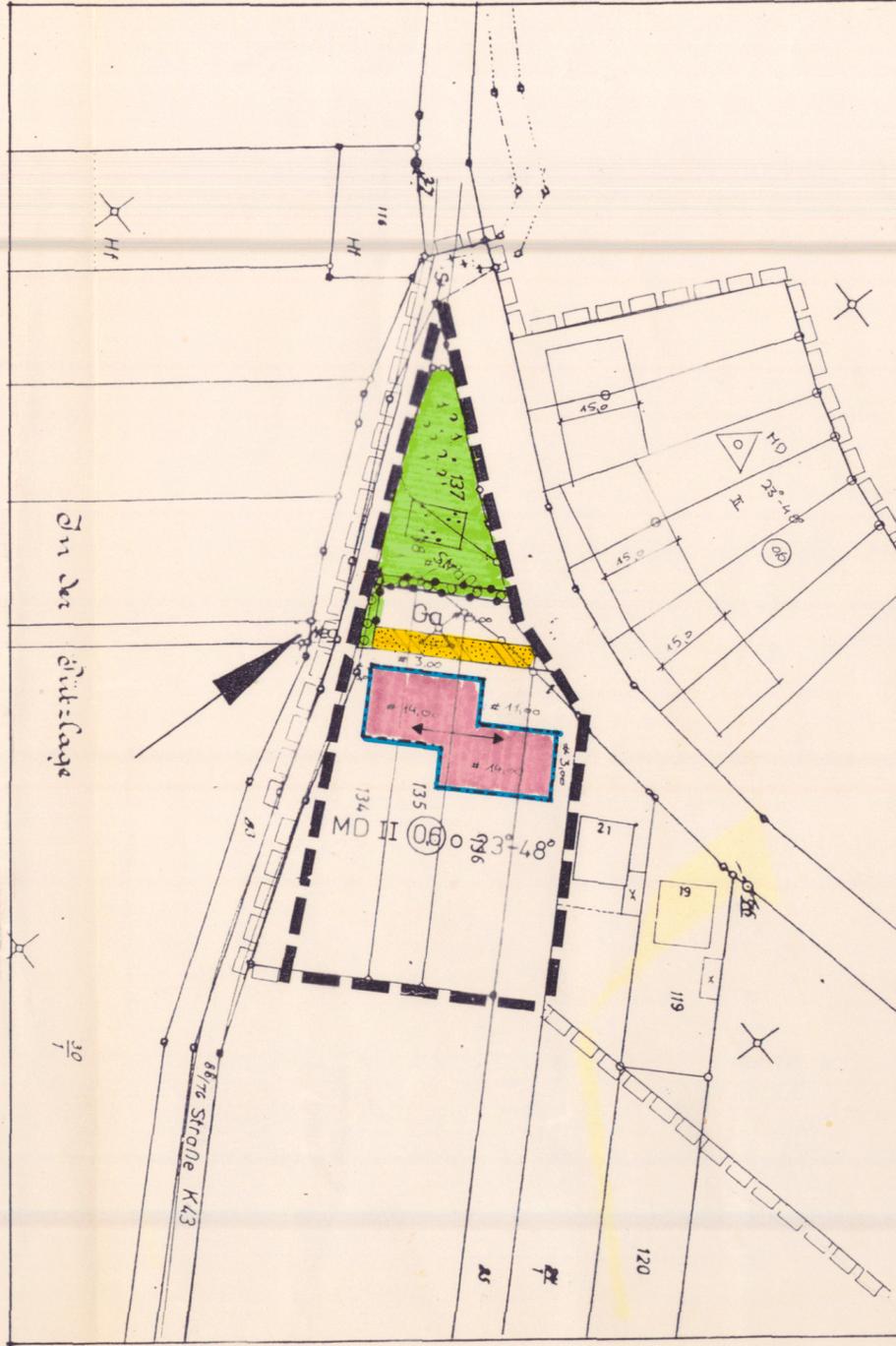


ÜBERSICHTSPLAN - GELTUNGSBEREICH M. 1:5 000



DERZEITIGER STAND



2. ÄNDERUNG

VERFAHREN	
Die Planunterlage stimmt mit der amtlichen Katasterkarte überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Dieser Plan ist gemäß § 10 BauGB mit Begründung vom Rat am 29.06.1995 als Satzung beschlossen worden.
....., den	Inden, den 20.07.1995
.....	<i>Cooper</i>
.....	Bürgermeister Ratsmitglied
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Gemeinde Inden vom 22.07.1995 aufgestellt worden.	Dieser Plan und seine Begründung wurden gemäß § 11 (3) BauGB der Bezirksregierung Köln am angezeigt. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom a) Das Anzeigeverfahren ist durch Fristablauf am beendet worden. b) Das Anzeigeverfahren ist durch Fristablauf durch Nichtgeltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften, am beendet worden.
Inden, den 20.07.1995	Az.:
<i>Cooper</i>	Köln, den <i>Hüschelberger</i>
Bürgermeister Ratsmitglied	Die Bezirksregierung Im Auftrage:
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 17.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. (Mitteilungsblatt Nr. 11 vom 25.03.1995)	Nach Beendigung des Anzeigeverfahrens am wurde dieser Plan mit Begründung gemäß § 12 BauGB am mit Angabe des Ortes, wo der Plan eingesehen werden kann, durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.
Inden, den 20.07.1995	Inden, den
<i>Cooper</i>	.....
Gemeindedirektor	Gemeindedirektor
Von der vorgezogenen Bürgerbeteiligung ist gemäß § 3 (1) Satz 2 BauGB abgesehen worden, da die Änderung des Bebauungsplanes sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.	Entwurf und Bearbeitung: Bauamt der Gemeinde Inden
Inden, den 20.07.1995	Entwurfsverfasser: Dipl. Ing. R. Dechering
<i>Cooper</i>	Stand: März 1995
Gemeindedirektor	.....
Dieser Plan wurde als Entwurf am 22.07.1995 gemäß § 3 (2) BauGB vom Rat der Gemeinde Inden zur öffentlichen Auslegung beschlossen.	.....
Inden, den 20.07.1995	.....
<i>Cooper</i>	.....
Gemeindedirektor	.....
Dieser Plan und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.03.1995 bis 04.05.1995 einschließlich öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.	.....
Inden, den 20.07.1995	.....
<i>Cooper</i>	.....
Gemeindedirektor	.....

GEMEINDE INDEN	
BEBAUUNGSPLAN SCHOPHOVEN NR. 1	
"ROTER ACKER"	
2. ÄNDERUNG	
M. 1: 1000	
ERLÄUTERUNG DER PLANINHALTE	
INHALT	BAUWEISE, BAUGRENZE
§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986	0 Offene Bauweise
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990	----- Baugrenze
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990	
Der 2. Änderung ist eine Begründung beigelegt.	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
MD Dorfmitmischgebiet	----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung
	□□□□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	23°-48° Dachneigung
	↔ Firstrichtung
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	Bauamt der Gemeinde Inden Sachbearbeiterin: R. Dechering
II Zahl der Vollgeschosse	
0,6 Geschosflächenzahl	Inden, den 21. März 1995

zweite Änderung des Bebauungsplanes Schophoven Nr. 1 "Roter Acker"
- textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - 1.1. Die Bauflächen im Plangebiet werden als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die Nutzung nach § 5 (2) Nr. 9 (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig ist.

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahme nach § 5 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
 - 2.1. Das Maß der baulichen Nutzung ist nach § 16 (2) BauNVO durch Geschoßflächenzahl (GFZ) und die Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.
3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - 3.1. Gemäß § 22 (1) BauNVO wird die offene Bauweise festgesetzt.
4. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - 4.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (3) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.
5. Pflanzgebote und Pflanzbedingungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB)
 - 5.1. Auf der Fläche mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist eine Strauchbepflanzung mit bodenständigen Gehölzen anzulegen. Die Gehölze sind 1 x verpflanzt anzulegen. Der Abstand zwischen den Gehölzen muß mind. 1 m betragen.
 - 5.2. Pflanzliste zu 5.1.
(Auswahl)

Corylus-avellana	=	Waldhasel
Prunus-Spinosa	=	Schlehe
Rosa-canina	=	Hundsrose
Carnus-sanguinea	=	roter Hartriegel
Crataegus-monogyna	=	Weißdorn
Salix-Caprea	=	Salweide
 - 5.3. Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, mit Rasen einzusäen und mit Sträuchern und vereinzelt Bäumen zu bepflanzen.
 - 5.4. Die Neupflanzung von Nadelhölzern (Koniferen) ist nicht zulässig.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit den §§ 81 und 47 BauONW

a) Firstrichtung

Die Gebäude sind entsprechend den im Bebauungsplan ausgewiesenen Firstrichtungen mit ihren Hauptbaukörpern traufständig bzw. giebelständig zu errichten.

b) Drempel

Bei maximal zweigeschossiger Bauweise II ist bei eingeschossigen Baukörpern ein Drempel gestattet, bei zweigeschossigen jedoch nicht.

c) Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Oberkante des fertiggestellten Erdgeschoßfußbodens darf maximal 0,25 m über der Straßengrenzungsline liegen.

Bezugspunkt für die Bestimmung des zulässigen Maßes ist die Höhenlage des Punktes, in dem das Lot aus der Mitte der erschließungsseitigen Gebäudefassade die Straßenbegrenzungsline schneidet.

d) Traufhöhen

Die Traufhöhen dürfen bei eingeschossigen Baukörpern 3,50 m, bei zweigeschossigen Baukörpern 6,50 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe.

e) Dacheindeckungsmaterialien

Für die geeigneten Dächer sind dunkelfarbige Eindeckungsmaterialien zu verwenden.

f) Einfriedigungen

Im Bereich der Vorgärten sind Zäune unzulässig.