



M. 1:1000



Übersichtsplan M: 1:5000

Die Planunterlage stimmt mit den Katastergrundlagen überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Inden, den .....

Öffentlich bestellter Vermesser

**1. Aufstellung:**

Dieser Plan wurde gemäß § 2 (1) BauGB durch den Beschluß des Bauausschusses der Gemeinde Inden vom 21.11.96 aufgestellt. Dieser Beschluß wurde am 20.12.96 ortsüblich bekannt gemacht. Inden, den 17.10.97

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**2. Bürgerbeteiligung:**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde auf Grund des Beschlusses des Bauausschusses der Gemeinde Inden vom 21.11.96 in der Zeit vom 06.01.97 bis zum 31.01.97 in Anwendung des § 3 (1) Nr. 3 BauGB durchgeführt.

**3. Offenlagebeschuß:**

Dieser Plan wurde als Entwurf am 24.04.97 gemäß § 3 (2) BauGB vom Bauausschuß der Gemeinde Inden zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Inden, den 17.10.97

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**4. Offenlage:**

Dieser Plan und seine Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26.05.97 bis 27.06.97 einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.05.97 ortsüblich bekannt gemacht. Inden, den 17.10.97

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**5. Planbeschuß:**

Dieser Plan wurde zusammen mit Textteil und Begründung gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Gemeinde Inden am 08.10.97 als Satzung beschlossen. Inden, den 17.10.97

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**6. Anzeige:**

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 5.11.97 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 13. Jan. 1998

Az.: 35.2.12-18-90.97  
Köln, den 13. Januar 1998  
Bezirksregierung Köln

Im Auftrag  
*[Signature]*  
Schmitz

**7. Ausfertigung:**

Dieser Plan mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung wurde am 18.03.98 ausgefertigt. Inden, den 18.03.98

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**8. Bekanntmachung:**

Nach Beendigung des Anzeigeverfahrens wurde dieser Plan mit Begründung gemäß § 12 BauGB am 20.02.98 mit Angabe des Ortes, wo der Plan eingesehen werden kann, durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt. Inden, den 18.03.98

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

**Gemeinde Inden**

BEBAUUNGSPLAN Frenz Nr. 15 "Am hohen Ufer"

Erste Änderung

M. 1:1000

ERLÄUTERUNGEN DER PLANINHALTE

INHALT

§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1990

Der Ersten Änderung ist eine Begründung beigefügt.

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- o** offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
- ^** geneigte Dächer
- ö** öffentliche Grünfläche /Parkanlagen
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeines Wohngebiet

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ersten Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- $\geq 17^\circ$  Dachneigung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II** Zahl der Vollgeschosse
- 0,4** Geschosflächenzahl
- 0,8** Grundflächenzahl

Bauamt der Gemeinde Inden  
Sachbearbeiterin: R. Dechering

*[Signature]*

Inden, den 23. April 1997

## Erste Änderung des Bebauungsplanes Frenz Nr. 15 "Am hohen Ufer"

### Ergänzung der textlichen Festsetzungen

#### 1. Pflanzgebote

Im Geltungsbereich der Ersten Änderung des o.a. Bebauungsplanes ist für jedes Grundstück ein heimischer und standortgerechter Baum anzupflanzen.

Die Pflanzmaßnahme ist zeitlich mit der Durchführung eines Hochbaus auf der Erweiterungsfläche gekoppelt.

Pflanzliste heimischer und standortgerechter Bäume:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
regionaltypische Obsthochstämme	

#### 2. Kennzeichnung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden demzufolge humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so daß selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastungen des Baugrundes" und der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

### 3. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

3.1. Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen und schädliche Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers sind zu unterlassen.

3.2. Angrenzend an das Plangebiet ist die Altlastverdachtsfläche unter der ISAL-Reg.-Nr. 5104-0030 erfaßt. Falls bei Baumaßnahmen Abfallablagerungen festgestellt werden, ist umgehend die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu benachrichtigen.

gdb Bauverwaltung

am 13. Jan 1998  
35.2.12-18-90.97

Bauvermessung H.M.

Schmitt