LEGENDE

Art der Nutzung

I : überbaubare Fläche, I: nicht überbaubare Fläche

WA — Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ), z.B.
TH max. — Traufhöhe als Höchstgrenze
FH max — Firsthöhe als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg

Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

Grünfläche (§ 39 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentlich / privat
Zweckbestimmung
Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) mit Zuordnung zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

z.B. M1 — s. TF Nr. 8

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Geh- und Fahrrecht zug. von Fahrradfahrern

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Grundwasserstromen oder -meßstellen

LPB I — Lärmpegelbereich, z.B.

Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze oder Garagen

Nachrichtliche Übernahmen

Abgrenzung der Flächen, die vom 100-jährigen Hochwasser betroffen sind gemäß hydraulischer Berechnungen vom 25.03.02

Geschützter Landschaftsbestandteil gemäß ordnungsbehördlicher Verordnung vom 29.05.92

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch

Schutzzonen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet - WA
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für die Allgemeinen Wohngebiete - WA festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen
nicht zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl - GRZ
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die festgesetzte GRZ für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 0,5 überschritten werden.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen sowie für die Parkplatzflächen im öffentlichen Straßenraum sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Koniferenhecken sind unzulässig.

4. Geländehöhen - § 9 Abs. 3 BauGB -

Als festgesetzte Geländehöhe gilt die Höhe der Oberkante der ausgebauten Verkehrsfläche, von der aus die Hauptabschließung des Baugrundstücks erfolgt, gemessen an der mittleren Stelle auf der Straßenbegrenzungslinie entlang des Baugrundstücks.

5. Stellplätze und Garagen - § 12 BauNVO i.V. mit § 23 BauNVO -

Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

- Kellergaragen und -rampen sind nicht zulässig.
- Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sind über die Baugrenzen hinaus zulässig, wenn sie in rückwärtiger Verlängerung der seitlichen Abstandflächen liegen und nicht weiter als 6,0 m in die nicht überbaubaren Grundstücksflächen hineinragen.
- Stellplätze sind auch in vorderer Verlängerung der seitlichen Abstandfläche bis zur Straße zulässig, wenn sie nicht bedacht und nicht eingehaust sind.
- Stellplätze sind darüber hinaus auf Grundstücken, die an zwei Straßenbegrenzungslinien angrenzen (Eckgrundstücke) an der seitlichen Straßenbegrenzungslinie bis zu einer Tiefe von 9,0 m, gemessen von der seitlichen Straßenbegrenzungslinie, zulässig. Die seitliche Straßenbegrenzungslinie ist diejenige Begrenzungslinie, die parallel zur Kopflseite des zugehörigen Baufensters liegt.

6. Nebenanlagen - § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundfläche zulässig, sowie innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche und der mit P1 gekennzeichneten privaten Grünflächte bis zu einer maximalen Grundfläche von 40 m². Stellplatzanlagen und Garagen sind hiervon nicht berührt.

7. Höhenlage der Gebäude - § 9 Abs. 3 BauGB -

In den Baugebieten WA 2 darf die Traufhöhe maximal 4,5 m, die Firsthöhe maximal 9,0 m über der Krone der angrenzenden Erschließung, gemessen jeweils mittig der Straßenfront des Gebäudes, betragen.
In den Baugebieten WA 1 ist eine Traufhöhe von maximal 6,0 m und eine Firsthöhe von maximal 9,0 m über der Krone der angrenzenden Erschließung, gemessen jeweils mittig der Straßenfront des Gebäudes, zulässig.

8. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB - Festsetzungen zum Immissionsschutz -

Ab einer Höhe von 6,0 m (über der Krone der angrenzenden Erschließung, gemessen jeweils mittig der Straßenfront des Gebäudes) sind Immissionsorte gem. TA Lärm von schutzwürdigen Räumen gem. DIN 4109 nicht zulässig.
Ausnahmsweise können immissionsorte gem. TA Lärm von schutzwürdigen Räumen gem. DIN 4109 ab einer Höhe von 6,0 m zugelassen werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.

Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989) zu treffen sind.

Lärmpegelbereich	Maßgebl. Außenlärm-Pegel in dB(A)	Erf. R'w.res des Außenbauteils Wohnräume in dB
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35

(Die Tabelle ist ein Auszug der DIN 4109, November 89, Tab. 8, Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e. V.)

Die daraus resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung die Einhaltung des notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.

9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB -

Maßnahmenflächen M1 - Wehebachaue und Luchemer Mühlengraben -

Auf den mit M1 gekennzeichneten Flächen, die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind, sind naturnahe Gehölzstrukturen zu entwickeln. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Auf den Teilflächen ohne Gehölzbewuchs sind Initialpflanzungen mit standortheimischen Arten der Pflanzenliste vorzunehmen. Pro angefangene 25 m² Fläche ist dabei mindestens ein Baum mit mindestens der Qualität H., 3xv. StU 12-14 zu pflanzen. Zusätzlich ist auf je 100 m² angefangene Fläche mindestens 5 Wiederholungen als Gruppenpflanzung in die Flächen einzubringen. Nach der Fertigstellungspflege sind die Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen. Erforderliche Schnittmaßnahmen müssen im Winterhalbjahr bis spätestens 1. März eines Jahres erfolgen. Es sind lediglich Wartungswege ohne öffentlichen Zugang in wassergebundener Wegedecke zulässig.

Maßnahmenflächen M2 - südlicher Ortsrand -

Auf den mit M2 gekennzeichneten Flächen, die zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sind, sind durch Ansaat Grünlandflächen anzulegen und durch Mahd oder Beweidung dauernah kurzrasig zu halten. Die Flächen sind durch die Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen alter Sorten bzw. standortheimischen Laubbäumen mit mindestens der Qualität H. 3xv. StU 18-20 und Strauchhecken zu gliedern. Dabei ist pro angefangene 150 m² Fläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Auf mindestens 10 % der Fläche, vorrangig entlang der Grenzen, sind Strauchhecken und Gebüsche anzulegen. Dabei sind je 100 m² angefangene Pflanzfläche mindestens 45 Sträucher mit mindestens der Qualität Str. 2xv. 100/150 aus den Artenlisten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich sind mindestens drei Brutstandorte für den Steinkauz einzurichten und mindestens sechs steinkauzgerechte Niströhren in die Fläche einzubringen. Wegeflächen sind lediglich auf den mit der Darstellung eines Gehrechts und Fahrrechts für Fahrradfahrer belegten Fläche ausschließlich in wassergebundener Wegedecke zulässig.

10. Pflanzgebote und Pflanzbindungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB -

Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum oder ein Baum der Pflanzartenliste zu pflanzen. Die Mindestqualität für die Bäume der Liste beträgt H. 3xv. StU 12-14.

Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen auf Privatgrund sind Strauchhecken anzupflanzen. Dabei sind je 100 m² angefangene Fläche mindestens 45 Sträucher mit mindestens der Qualität Str. 2xv. 100 zu pflanzen und dauernaft zu erhalten.
Die Arten sind aus der Pflanzenliste zu wählen, dabei sind Ziergehölze bis zu 30 % der Gehölzanzahl zulässig. Koniferen sind nicht zulässig.

Die auf den Flächen mit Pflanzbindung vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Innerhalb der Flächen mit Pflanzbindung sind lediglich Wartungswege ohne öffentlichen Zugang in wassergebundener Wegedecke zulässig. Sonstige Anlagen wie Zäune, Aufschüttungen etc. sind nicht zulässig.

Entlang der 6,5 m und 10,5 m breiten Haupterschließungsstraßen sind zwischen den Parkständen auf Baumscheiben, die mindestens 8 m² Größe haben sollen, Straßenbäume zu pflanzen und gegen mechanische Beschädigung zu schützen.
Dabei ist ein Straßenbaum pro 3 Parkstände aus der Pflanzenliste zu wählen und mit mindestens der Qualität H. 3xv. StU 18-20 zu pflanzen.

11 Grünflächen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) -

Auf den öffentlichen Grünflächen sind durch Ansaat Rasen- bzw. Wiesenflächen herzustellen und extensiv zu pflegen. Auf den öffentlichen Grünflächen sowie den mit P1 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind Einzelbäume und Baumgruppen aus standortheimischen Arten der Pflanzenliste (siehe Kapitel D, Pflanzenliste) zu pflanzen, dauernaft zu unterhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Dabei ist je angefangene 250 m² Fläche mindestens ein Baum der Qualität H. 3xv. StU 14-16 zu pflanzen.

Die Befestigung von Wegen innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen ist ausschließlich in wassergebundener Wegedecke zulässig.

Auf den Kinderspielplätzen ist je 300 m² Fläche mindestens ein heimischer und standortgerechter Laubbaum der Pflanzenliste zu pflanzen und dauernaft zu erhalten. Die Mindestqualität der Bäume beträgt H. 3xv. StU 18-20.

B Baugestalterische Festsetzungen

12. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen - § 86 BauO NW in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB -

12.1 Baukörper

12.1.1 Dachform, Dacheindeckung, Dachaufbauten
Es sind nur Sattel-, Walm- und gegeneinandergesetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25° zulässig.
Bei Garagen, überdachten Stellplätzen, eingeschossigen Anbauten und Nebenanlagen sind auch Pult- und Flachdächer zulässig, wenn die Grundfläche des Gebäudes höchstens 36 m² beträgt.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind je Dachseite bis zu 2/3 der Firstlänge zulässig. Vom Ortgang, ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

12.2 Einfriedungen
Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen bis 1,0 m Höhe einschließlich Sockel und einheimische, standortgerechte Laubhecken zulässig.
Für die übrigen Grundstücksbereiche sind Einfriedungen bis zu 2,0 m Höhe zulässig.

12.3 Vorgartenbereiche an Wendeanlagen
In einem Abstand von 2 m (gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus gemessen) um die Wendeanlagen der westlich des Wehebaches gelegenen Baugebiete WA 1 sind
- Einfriedungen
- Überdachte Stellplätze und Garagen
- Nebenanlagen

nicht zulässig.
Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die die Überhangflächen der Entsorgungsfahrzeuge beeinträchtigen, ist in einem Abstand von 2 m (werkrecht von der Straßenbegrenzungslinie aus gemessen) nicht zulässig.

C HINWEISE:

Gutachten
Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag, das hydrogeologische Gutachten, die faunistischen Gutachten zu den Arten Steinkauz und Biber sowie das Schallgutachten einschließlich Ergänzung liegen der Begründung bei.

Baugrundverhältnisse
Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgebiet sind bei der Bauwerksgründung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau: Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Grundwasserverhältnisse
Der Planbereich liegt in einem Ausgebiet, in dem durch Sümpfungsmaßnahmen der Grundwasserspiegel gesenkt wird. Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten. Es ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -absetzung - auch kein zeitweiliges Absumpfen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgt, und dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Pflanzmaßnahmen
Spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme müssen die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen durchgeführt sein.

Wald
Bauliche oder sonstige Anlagen in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand dürfen nur mit Genehmigung der zuständigen Forstbehörde (Forstamt in Eschweiler - untere Forstbehörde) errichtet werden, wenn mit ihnen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstätte verbunden ist.
Im Wald oder in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand sind offene Feuerstellen, das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leicht entzündlichen Stoffen nicht zulässig. Gemäß Landesforstgesetz NW - LFoG - i. d. F. d. Bekanntmachung vom 24.04.1980 - GV NW rS. 546.

Biber
Es liegen Hinweise vor, dass die Gewässer Wehebach und Luchemer Mühlengraben sowie ihre Uferbereiche vom Biber als Wanderwege benutzt werden.
Um die an die Uferrandstreifen angrenzenden Gartengrundstücke vor Grabschäden durch den Biber zu schützen, sollten ausreichend tief eingegrabene, schwerdurchgängige Grabeinderrnisse, z.B. Drahtgitter an den Grundstücksgrenzen zu den Auen- und Uferbereichen hin eingebaut werden.
Um die an die Uferrandstreifen angrenzenden Gartengrundstücke vor Fraßschäden durch den Biber zu schützen, sollten mindestens 1 m und höchstens 2 m hohe, schwerdurchgängige Gartenreinfriedungen an den Grundstücksgrenzen zu Auen- und Uferbereichen hin errichtet werden.
Die Durchlässe der Gewässer unter den geplanten Straßenbrücken sind für den Biber durchgängig zu gestalten.

Kampfmittel
Es bestehen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Boden, es kann jedoch keine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Daher sind bei Kampfmittelfunden während der Erd-/ Bauarbeiten die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Köln zu verständigen.

Altlasten
Es bestehen keine Hinweise auf Altlasten im Plangebiet. Sollten dennoch bei Erdbewegungen Auffälligkeiten geschtlicher oder farblicher Art auftreten, ist das Amt für Wasser, Abfall und Umwelt des Kreises Düren, Tel. 02421-22-2666, unverzüglich zu benachrichtigen.

Bodendenkmäler
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege 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.

Hochspannungsleitungen
Bis zur Verlegung der Hochspannungsleitungen sind die im Abstandsraus aus Immissionsschutzgründen festgelegten Schutzabstände von 40 m zu den 380kV-Anlagen und 20 m zu 220kV-Anlagen zu beachten.

D Pflanzenauswahllisten

Bäume
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle
Betula pendula - Hänge-Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Malus sylvestris - Wildapfel
Populus nigra - Schwarz-Pappel
Populus tremula - Zitterpappel
Pyrus communis - Wildbirne
Prunus avium - Süßkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Weiß-Weide
Salix fragilis - Bruch-Weide
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde

Alte Obstsorten, Apfelbäume:
Albrechtapfel
Berlepsch
Boskoop
Champagnerrenette
Danziger Kantapfel
Dülmener Rosenapfel
Gelber Edelapfel
Goldparmäne
Hessse Französische Renette
Gravensteiner
James Grieve
Kaiser Wilhem
Kanadische Renette
Klaräpfel
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Krummstiel
Roter Trierer Weinapfel
Winterrambour
Zuccalmaglio

Alte Obstsorten, Birnbäume:
Große Schwarze Knopfeibirne
Alexander Lucas
Elsa
Gute Graue
Jeanne d'Arc
Josephine von Mecheln
Nordhäuser Winterforelle
Pastorenbirne
Petersbirne

Alte Obstsorten, Kirschbäume:
Große Schwarze Knopfeibirne
Rheinische Schattenmorelle
Schneiders Späte Knopfeibirne

Alte Obstsorten, Pflaumenbäume:
Große Grüne Reneklode
Hauszwetsche
Nancy-Mirabelle

Alte Obstsorten, Pfirsiche:
Kernechter vom Vorgebirge

Straßenbäume
Acer campestre `Elsrijk` - Feldahorn
Acer platanoides `Cleveland`, `Columnare`, `Deborah`, `Olmstedt` - Spitzahorn
Aesculus hippocastanum - Rosskastanie
Betula pendula - Sandbirke
Carpinus betulus `Fastigiata` - Pyramiden-Hainbuche
Crataegus monogyna `Stricta` - Säulen-Dorn
Fraxinus excelsior `Westhofs Glorie` - Esche
*Ginkgo biloba*r `Verle` - Fächerbaum
Platanus x hispanica - Platane
Prunus cerasifera `Crandale` - Stadt-Birne
Pyrus communis `Beech Hill` - Wildbirne
Quercus palustris - Sumpfeiche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur `Fastigiata` - Säuleneiche
Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata `Greenspire`, `Rancho` - Winterlinde
Quercus cerris - Zerreiche

Sträucher
Berberis vulgaris - Berberitze
Buxus sempervirens - Buchsbaum
Clematis vitalba - Waldrebe
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Frangula alnus - Faulbaum
Hippophae rhamnoides - Sanddorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schwarzdorn
Prunus padus - Traubenkirsche
Rhamnus catharica - Kreuzdorn
Ribes alpjum - Schwarze Johannisbeere
Ribes rubrum - Rote (und weiße) Johannisbeere
Ribes uva-crispa - Stachelbeere
Rosa arvensis - Feld-Rose
Rosa canina - Hundsrose
Rubus caesius - Kratzbeere
Rubus fruticosus - Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere
Salix caprea - Sal-Weide
Salix cinerea - Grau-Weide
Salix purpurea - Purpur-Weide
Salix viminalis - Korb-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Wasser-Schneeball

VERFAHREN

Der Rat hat am 02.03.05 die Aufstellung/~~Änderung/Ergänzung~~ des Planes gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.
Soltau den 21.11.2006
Schuster Bürgermeister

Die öffentliche Unterrichtung gemäß §3 (1) des Baugesetzbuches hat vom 11.07.2005 bis 10.08.2005 stattgefunden
Inden, den 21.11.2006
Schuster Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches auf Grund des Ratsbeschlusses vom 27.10.2005 in der Zeit vom 06.02.2006 bis 07.03.2006 öffentlich ausgelegt worden. Die Offenlegung wurde am 27.01.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.01.2006 von der Auslegung benachrichtigt.
Inden, den 21.11.2006
Schuster Bürgermeister

Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten auf Grund stattgegebener Anregungen gemäß § 3(2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches durch Beschlußfassung des Rates vom
.....den
Schuster Bürgermeister

Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....
.....den
Schuster Bürgermeister

Eine erneute Offenlage gemäß § 3 (2) in Verbindung mit § 3 (3) des Baugesetzbuches zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis .....
.....den
Schuster Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom Rat in seiner Sitzung am 15.06.2006 beschlossen worden.
Inden, den 21.11.2006
Schuster Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am 30.06.2006 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan am 30.06.2006 rechtsverbindlich geworden.
Inden, den 21.11.2006
Schuster Bürgermeister

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 6.9.2006
Dipl. Ing. Bernd Jamrosy Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig festgelegt ist.
Düren, den 9.11.2006
Dipl. Ing. Bernd Jamrosy Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. B. Jamrosy
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
52351 Düren · Wallstraße 10
Tel. 02421 / 7 63 41 · Fax 02421 / 7 67 55

RECHTSGRUNDLAGEN

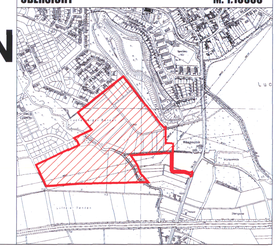
Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBL. I S.2414)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBL. I S.1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBL. I S.132)
Bauordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW.S.255)
Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBL. I S.58)

ENTWURF UND BEARBEITUNG

Entwurf und Bearbeitung
Köln, den 02.05.2006

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31 - 50939 Köln
Tel.: 0221/41 1011-0 · Fax 41 1011-22

GEMEINDE INDEN

Bebauungsplan Nr. 27
1. Änderung
"Waagmühle"

ÜBERSICHT M. 1:10000