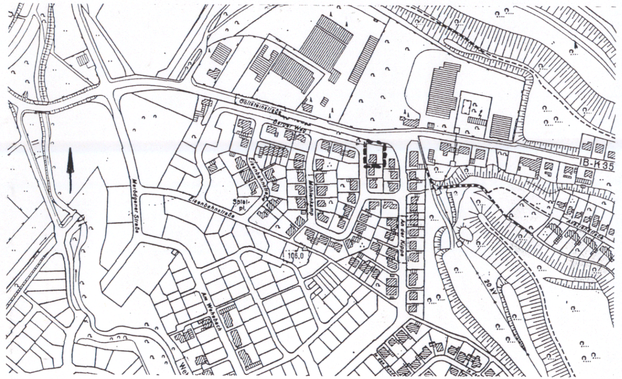
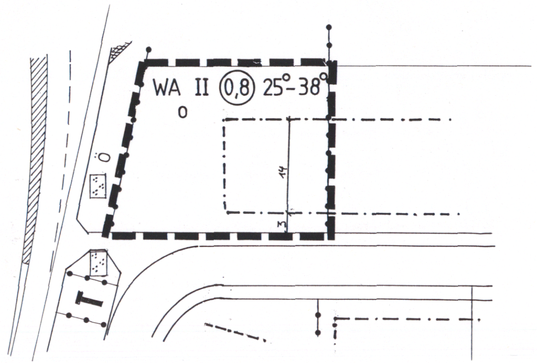
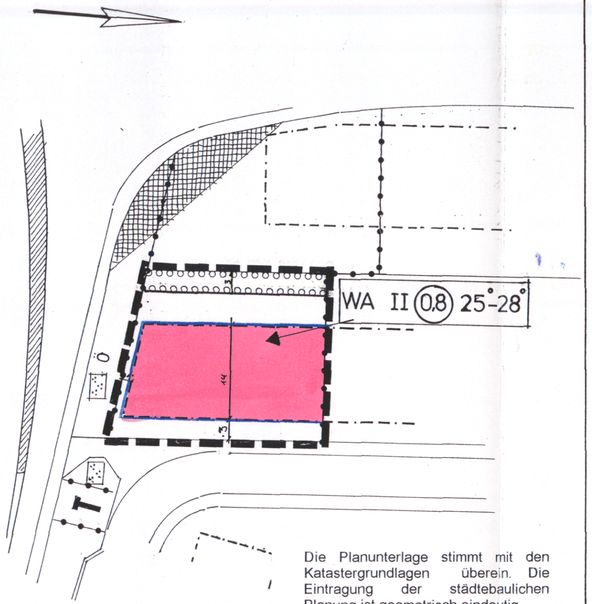


ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



DERZEITIGER STAND

SECHSTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.11 „AM BERGER WEG"



M. 1: 500

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 29.08.96 aufgestellt. Dieser Beschluß wurde am 15.11.96 örtsüblich bekannt gemacht.
Inden, den 17.10.97

.....
Gemeindedirektor

2. Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde auf Grund des Beschlusses des Bauausschusses der Gemeinde Inden vom 29.08.96 in der Zeit vom 18.11.96 bis zum 13.12.96 in Anwendung des § 3 (1) Nr. 3 BauGB durchgeführt.

3. Offenlagebeschluß:
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

.....
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 ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.05.97 ortsüblich bekannt gemacht.
Inden, den 17.10.97

.....
Gemeindedirektor

5. Planbeschluß:
Dieser Plan wurde zusammen mit Textteil und Begründung gemäß § 10 BauGB durch den Rat der Gemeinde Inden am 8.10.97 als Satzung beschlossen.
Inden, den 17.10.97

.....
Gemeindedirektor

6. Anzeige:
Dieser Plan und seine Begründung
Dieser Plan wurde gemäß
§ 11 BauGB am 5.11.97
angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die
Verfügung vom ... Januar 1998
Az.: 35.2.12-18-91.97
Köln, den 13. Januar 1998
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Schmitz

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

.....
Gemeindedirektor

8. Bekanntmachung:
Nach Beendigung des Anzeigeverfahrens wurde dieser Plan mit Begründung gemäß § 12 BauGB am 20.03.98 mit Angabe des Ortes, wo der Plan eingesehen werden kann, durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.
Inden, den 18.03.98

.....
Gemeindedirektor

Gemeinde Inden

BEBAUUNGSPLAN Nr. 11 "Am Berger Weg"
Sechste Änderung M. 1:500

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
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 Getlungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
25° bis 28°	Dachneigung
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen vonBäumen und Sträuchern
	Parkanlage

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II	Zahl der Vollgeschosse
0,8	Geschoßflächenzahl

Bauamt der Gemeinde Inden
Sachbearbeiterin: R. Dechering

Inden, den 23. April 1997

Gemeinde Inden
Bauverwaltung
Az.: 61 26 23/6-RD/Schi
Planung/Textl-11

Inden, den 25. März 1997

Sechste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Berger Weg"

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Pflanzgebote und Pflanzbedingungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB

1.1.
Auf der Fläche 1 mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" ist eine einreihige Schnitthecke mit bodenbeständigen Gehölzen und einer Endhöhe von 1,70 m anzulegen. Die Gehölze sind 1 x verpflanzt anzulegen. Der Abstand zwischen den Gehölzen muß mindestens 1 m betragen.

1.2.
Pflanzliste zu 1.1. (Auswahl)

Corylus - avellana	Waldhasel
Prunus - spinosa	Schlehe
Rosa - canina	Hundsrose
Carnus - sanguinea	roter Hartriegel
Crataegus - monogyna	Weißdorn
Salix - Caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sanguineum "Atrorubens"	Blut Johannisbeere
Rubus fructicosus	Wilde Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere

gehört zur Verfügung
vom 13. Januar 1998
35.2.12-18-91.97
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Schmitz

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.