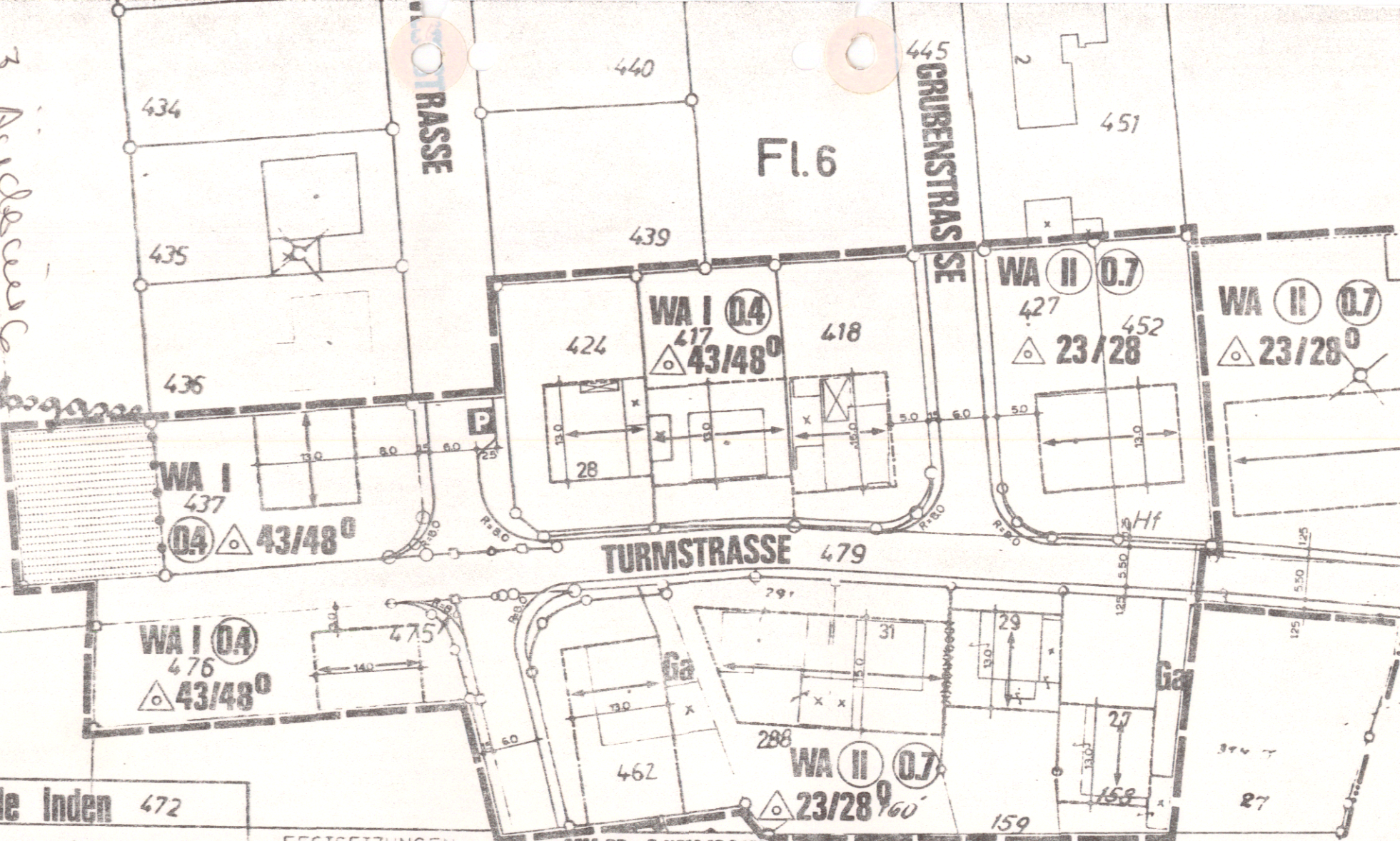


3. Ausbaustufe
Friedhofsgasse



Gemeinde Inden 472
Gemarkung Lamersdorf
Flur 4 u. 6

BEBAUUNGSPLAN
N 1 M=1:500

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAUZEICHEN		BAUZEICHEN	
WA	WA	GE	GE
MD	MD	GI	GI
MI	MI		

GEM. BBauG VOM 18.8.1976 UND BAU NVO VOM 15.9.1977

UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	
1	2
3	4
5	6

VERKEHRSMITTEL	1
GRÜNPFLANZUNG	2
WASSERLEITUNG	3
ABWASSERLEITUNG	4
STROMLEITUNG	5
TELEFONLEITUNG	6
SONSTIGE LEITUNGEN	7
GRÜNPFLANZUNG	8
WASSERLEITUNG	9
ABWASSERLEITUNG	10
STROMLEITUNG	11
TELEFONLEITUNG	12
SONSTIGE LEITUNGEN	13
GRÜNPFLANZUNG	14
WASSERLEITUNG	15
ABWASSERLEITUNG	16
STROMLEITUNG	17
TELEFONLEITUNG	18
SONSTIGE LEITUNGEN	19

AUSFERTIGUNG

Satzung

der Gemeinde Inden über den Bebauungsplan Nr. 1 Lamersdorf;
hier: 3. Änderung

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW 75 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1975 (GV. NW S. 304) und des § 10 des Bundesbaugesetzes BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) hat der Rat der Gemeinde Inden am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Beschluß über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Lamersdorf

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Lamersdorf mit Begründung wird hiermit als Satzung beschlossen.

§ 2

Planbestandteile und Festsetzungen

Der mit Genehmigung vom 14.12.1967 bestandskräftige Bebauungsplan Nr. 1, die 1. vereinfachte Änderung vom 1.8.1974 und die 2. vereinfachte Änderung vom 29.1.1976, die 3. Änderung des Bebauungsplanes, die Begründung und die textlichen Festsetzungen sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 3

Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Nach Erteilung der Genehmigung der Regierung Köln (§ 11 BBauG) wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und den Festsetzungen öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigungsverfügung sowie Ort und Zeit der Auslegung werden ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung wird diese Satzung als 3. Änderungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 1 Lamersdorf rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Lamersdorf

=====

Inhalt

Bundesbaugesetz § 9 (1) 1, 2, 6, (3), § 10 in Verbindung mit der 1. DVO zum BBauG und dem § 103 der BauO NW.

Plangebiet:

Das Plangebiet ist in den Plänen durch eine gestrichelte Linie ungrenzt.

Begründung:

Nach der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1, der 1. und 2. vereinfachten Planänderung wurde nunmehr eine 3. Änderung erforderlich. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Lamersdorf für das erste Teilstück Turmstraße mit den angrenzenden Grundstücken wurde von der Gemeindevertretung beschlossen.

Die 3. Änderung paßt für einige Grundstücke die überbaubaren Flächen den jetzt erkennbaren Bedürfnissen an. Außerdem wird die Verkehrsfläche der Gesamtbreite der Verkehrsfläche von 8,00 m im Bebauungsplan Nr. 2 "Pfeifenberg" angeglichen. Dadurch werden die Erschließungskosten für dieses Teilstück vermindert, weil der einseitig bereits ausgebaute Bürgersteig mit Bordstein- und Binnenanlage unverändert bleibt. Dabei werden die Belange des örtlichen Verkehrs hinreichend berücksichtigt, da die Turmstraße lediglich dem innerörtlichen Verkehr dient. Der durch die Planänderung notwendig gewordene Grunderwerb aus den Grundstücken Flur 6, Parzelle-Nr. 417, 418, 426, 427, 452 und 387 ist bei der geringen Breite von ca. 0,60 m auch zumutbar.

Kosten:

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 1 ist bis auf den endgültigen Ausbau der Turmstraße abgeschlossen. Durch die Planänderung werden die Erschließungskosten für die Turmstraße um mindestens 10.000,-- DM vermindert.

Besondere Festlegungen:

1. Die Sockelhöhen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden maximal 0,25 m, bei zweigeschossigen maximal 0,50 m betragen.
2. Die Traufhöhen über Sockel dürfen bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 6,30 m nicht übersteigen.
3. Als Material für die Außenwände sind nur Verblendsteine, Natursteine, Putz und Holz zulässig.
4. Als Dacheindeckungsmaterial der Hauptbaukörper sowie bei abgeschleppten Anbauten sind dunkelfarbene Dachziegel zu verwenden.
5. Drenpel sind nur bei Dachneigungen von 43 bis 48° zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,75 m von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußfette nicht überschreiten.
6. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, mit Rasen einzusäen und mit Stauden und vereinzelt Bäumen zu bepflanzen. Maschendrahtzäune dürfen als Vorgarteneinfriedigung nicht verwendet werden. Die Abgrenzung zur Straße kann durch Kantensteine von 10 cm Höhe über fertigem Straßenniveau oder durch Hecken oder Mauern bis 0,40 m Höhe erfolgen.
7. Dachgauben sind bis maximal 1,10 m über fertiger Dachhaut zulässig. Der Mindestabstand von Ortsgang beträgt 1,50 m.
8. Die maximale Höhe der Dachgauben beträgt von Oberkante Fußboden bis Unterkante Gaubendecke 2,00 m, jedoch höchstens 1,10 m über fertiger Dachhaut.
9. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,00 m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten. Kellergaragen sind nur zulässig, soweit ihre Zufahrten keine Einschnitte in den Vorgärten erfordern.