

Legende Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

o offene Bauweise

II / IIa Zahl der Vollgeschosse

Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsfläche

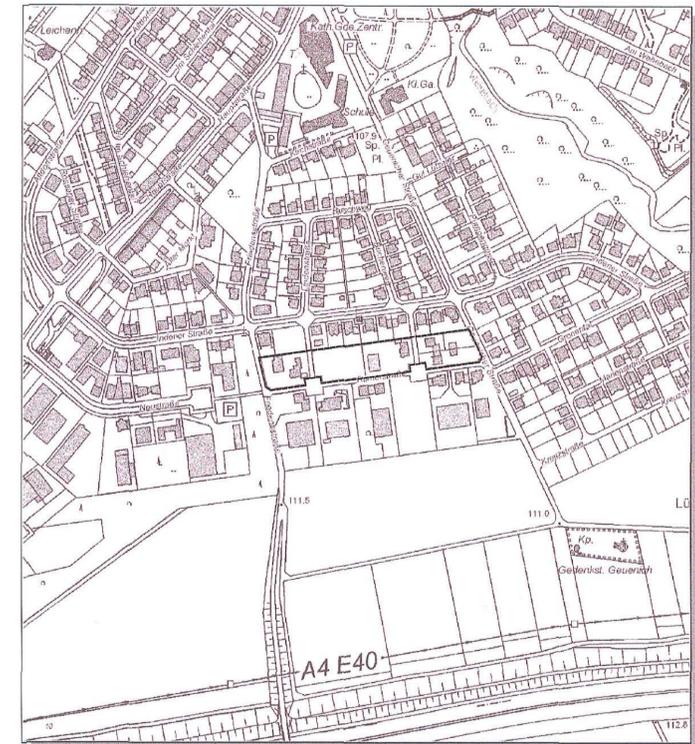
Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

— Grundstücksgrenzen

Übersichtsplan 1:5000



digitale Bearbeitung



Dipl.-Ing. B. Jamrosy
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

53351 Dören - Moltkestraße 15
Tel. 03831/17064 - Fax 03831/18733
e-Mail: vermessung@jamrosy.com

Gemarkung Lamersdorf

Flur 14

Maßstab 1:500



Gemeinde Inden

Bebauungsplan Nr. 22

"Umsiedlungsstandort Wohnbereich"

4. Änderung

Der Rat der Gemeinde Inden hat in seiner Sitzung am 10.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen. Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Inden, den 13.12.2013
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Inden vom 10.12.2008 in der Zeit vom 03.01.2011 bis 03.02.2011 öffentlich ausgelegt worden.

Die Offenlegung wurde am 28.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Inden, den 13.12.2013
Bürgermeister

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2010 von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 13a des Baugesetzbuches beteiligt.

Inden, den 13.12.2013
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Inden vom 23.03.2011 in der Zeit vom 07.10.2013 bis 28.10.2013 erneut öffentlich ausgelegt worden.

Die erneute Offenlegung wurde am 01.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Inden, den 13.12.2013
Bürgermeister

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.09.2013 von der erneuten Auslegung benachrichtigt.

Inden, den 13.12.2013
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch den Rat der Gemeinde Inden

am 12.12.2013 als Satzung beschlossen.

Inden, den 13.12.2013
Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Planung mit dem Satzungsbeschluss

vom 12.12.2013 wird mit der Ausfertigung bestätigt.

Der Bürgermeister ordnet die Bekanntmachung an.

Inden, den 13.12.2013
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde mit Angabe der Zeit und des Ortes, wo der Plan eingesehen werden kann, gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches

am 24.12.2013 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Inden, den 30.01.2014
Bürgermeister

Hiermit wird folgendes zur Planunterlage bescheinigt:

Dieser Planausschnitt enthält die rechtmäßigen Grenzen in geometrisch richtiger Lage. Er stimmt mit der Örtlichkeit und dem amtlichen Katasternachweis vom 28.3.2011 überein.

Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt.

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
0116
Dipl.-Ing. Bernd Jamrosy
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Moltkestraße 15

Gemeinde Inden



Begründung

**zur 4. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 22 „Umsiedlungsstandort Wohnbereich“**

Satzung

Gebiet ausgewiesen. Weil sich keine gewerbliche Tierhaltung etabliert hat, wird diese allerdings zukünftig ausgeschlossen. Eine Hobbytierhaltung oder Nutztierhaltung für die Selbstversorgung bleibt zulässig. So werden Wohn- und Landwirtschaftsnutzungen einander verträglicher gestaltet.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird insofern erweitert, dass die Grundstücke auch von der Römerstraße bebaut werden können. Die Bebauungsmöglichkeiten werden somit flexibler. Das Maß der Versiegelung wird weiterhin über die gleichbleibende Grundflächenzahl von 0,4 gesteuert.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird in den ehemaligen „Hauptbauflächen“ zweigeschossig übernommen. In den Erweiterungsbereichen wird die IIa Ausweisung der angrenzenden Grundstücke ausgewiesen, sie beinhaltet eine sogenannte 1 ½-geschossige Bauweise mit einer zulässigen Traufhöhe von 3,80 – 4,40m.

Maßnahmen zum Naturschutz und zur Landschaftspflege

Mit dieser Änderung werden die Möglichkeit der Verteilung und die Nutzung der zulässigen Baukörper erhöht. Die Grundflächenzahl und die damit zulässige Versiegelung bleiben erhalten. Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Von einem Umweltbericht wird abgesehen.

Verfahren:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die zulässige Grundfläche nicht erweitert. Es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder Landesrecht unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1, Abs. 6, Nr.7, Buchst. b, BauGB genannten Schutzgüter vor. Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Die Aufstellung der Änderung wurde in der Sitzung des Rates am 10.12.2008 beschlossen. Die Abwägung aus der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Träger öffentlicher Belange führte zu einer Änderung des Entwurfes insofern, dass die Erweiterung des Baurechtes auf ein Baufenster mit einer Tiefe von 14 m mit Abstand von 3 m zur Römerstraße reduziert wird.

Über den geänderten Entwurf werden die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt, hierfür wird eine erneute öffentliche Auslegung durchgeführt. Anregungen sind nicht eingereicht worden. Der Entwurf wird als Satzung beschlossen.

Zusammenfassende Erklärung

Parallel zur Römerstraße wird mit einem Abstand von 3 m und einer Bautiefe von 14 m ein durchgehendes Baufenster auch für Wohnnutzungen ausgewiesen. Dies entspricht der typischen Bauweise der angrenzenden Wohnquartiere. Die darüber hinausgehenden schon vorhandenen Baufenster beschränkt das Baurecht auf landwirtschaftliche Nebengebäude.

Da der Änderungsbereich durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Nebenbetriebe und deren Gebäude geprägt ist, und in Zukunft weiterhin die Landwirtschaft im Nebenerwerb zulässig sein soll, wird weiterhin ein MD-Gebiet ausgewiesen. Weil sich keine gewerbliche Tierhaltung etabliert hat, wird diese allerdings zukünftig ausgeschlossen. Eine Hobbytierhaltung oder Nutztierhaltung für die Selbstversorgung bleibt zulässig. So werden Wohn- und Landwirtschaftsnutzungen einander verträglicher gestaltet.

Mit dieser Änderung werden die Möglichkeit der Verteilung und die Nutzung der zulässigen Baukörper erhöht. Die Grundflächenzahl und die damit zulässige Versiegelung bleiben erhalten. Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich
Von einem Umweltbericht wird abgesehen.