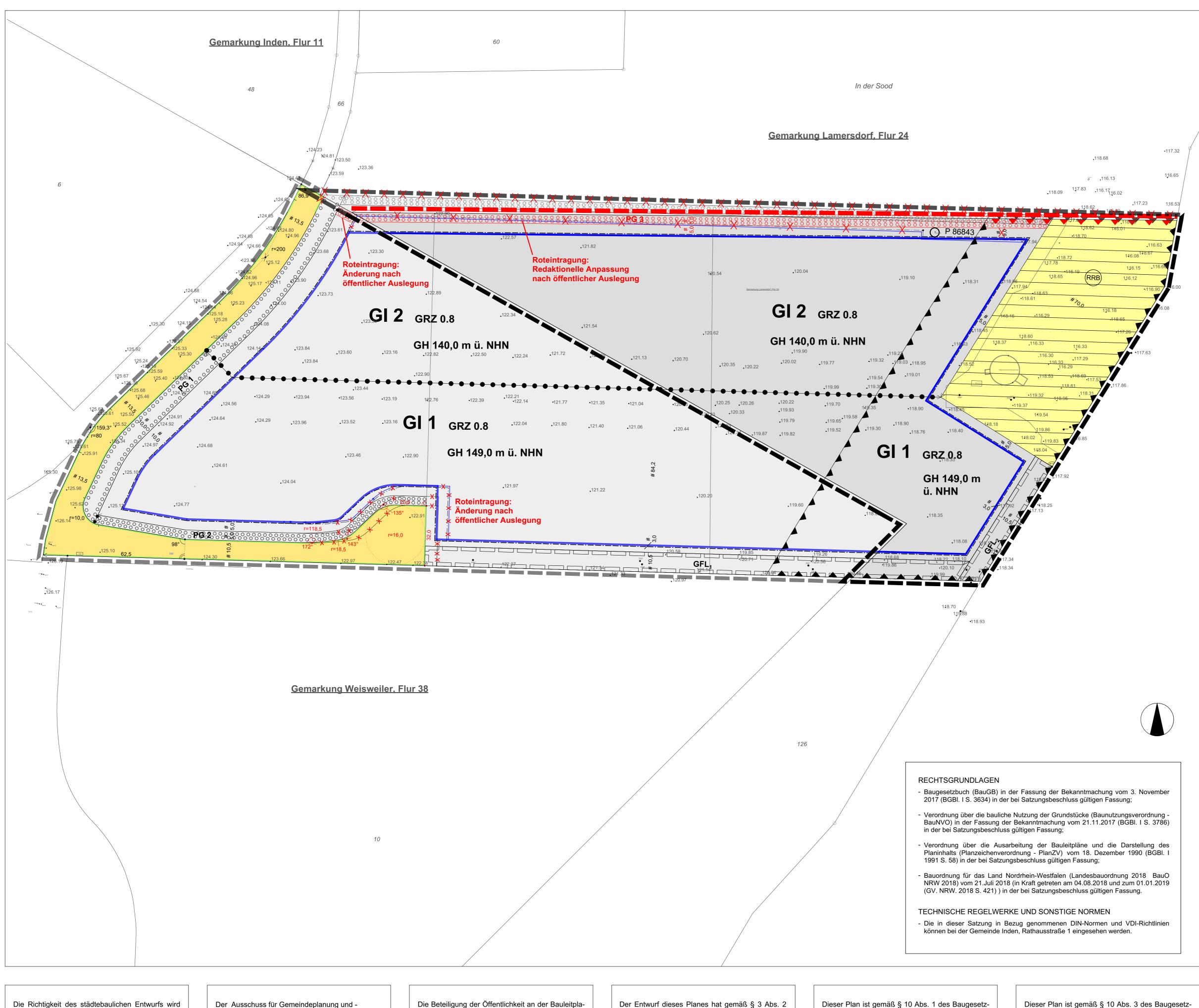
# GEMEINDE INDEN

# BEBAUUNGSPLAN 30/1. ÄND.

# - AM GRACHTWEG -



#### Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs wird bescheinigt.

Der Bürgermeister

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Inden, den ..... 20....

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez.1990. Stand der Planunterlagen: ....

Der Ausschuss für Gemeindeplanung und entwicklung der Gemeinde Inden hat in der Sitzung vom ..... 20.... gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan 30/1.Änd. - Am Grachtweg - aufzustellen. Der Beschluss wurde ortsüblich am ..... 20... bekanntgemacht.

Der Bürgermeister

nung gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom ..... 20..... bis ..... ..... Inden, den ..... . 20 ..... Der Bürgermeister

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom ..... 20...., in der Zeit vom ..... . ..... 20..... bis ..... 20..... offengelegen.

Inden, den ..... . 20 ..... Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches durch Beschluss des Rates der Gemeinde Inden vom ..... 20.... als Satzung beschlossen worden.

Inden, den ..... . 20 ..... Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom ..... . 20..... am ..... 20..... als Satzung in Kraft

Der Bürgermeister

Inden. den ..... . 20 .....

#### **Textliche Festsetzungen**

#### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

#### 1. Industriegebiete

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in Industriegebieten (GI) gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe aller Art nicht zulässig
- 1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in Industriegebieten (GI) gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.
- 1.4 In dem gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten Industriegebiet sind in den Teilgebieten nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel, ermittelt nach dem Verfahren nach Nummer A 2.4 des Anhangs der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 GMBI 1998 S. 503 ohne Berücksichtigung von Richtwirkungen und Reflexionen, nicht überschreiten. Im Bauantrags-/Genehmigungsverfahren muss die Einhaltung der nachfolgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nachgewiesen werden:
- GI 1 Lw" =  $62 \, dB \, (A) / m^2 \, tags$ Lw" =  $42 dB (A) / m^2 nachts$
- GI 2 Lw" =  $62 dB (A) / m^2 tags$ Lw" =  $43 dB (A) / m^2 nachts$
- 1.5 In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sind Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BlmSchG mit Betrieben und Anlagen, in denen gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, die die in Anhang I Spalte 4 der StörfallV genannten Grenzen erreichen oder überschreiten und den Abstandsklassen I, II, III und IV des Anhangs 1 des Leitfadens KAS 18, 2, überarbeitete Fassung der Störfallkommission / Technischer Ausschuss für Anlagensicherheit. November 2010 zuzuordnen sind sowie Betriebsbereiche mit Anlagen und Betrieben mit gefährlichen Stoffen, die ähnliche Stoffeigenschaften und ein vergleichbares Gefahrenpotential aufweisen, nicht zulässig.
- 2. Gliederung der Industriegebiete gemäß Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen vom 12. Oktober 2007

Gemäß § 1 Abs. 4 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO sowie § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Industriegebieten GI 1 und GI 2 Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - III ausgeschlossen. Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse III mit Emissionsgraden, die der Abstandsklasse IV ähneln, sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen ggf. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen so begrenzt werden, dass die o.g. festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel eingehalten werden. Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen IV-VII sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad sind unter der Voraussetzung der Einhaltung der oben festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zulässig. Folgende Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen IV-VII werden dabei zusätzlich ausgeschlossen:

- Nr. 39 Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
- Nr. 40 Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle Nr. 67 Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwen-
- dung von Zuckerrüben oder Rohzucker lr. 72 a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15.000 m² oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1.500 Tonnen Eisen- oder
- Nichteisenschrotten oder mehr Nr. 77 Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
- Nr. 79 Oberirdische Deponien Nr. 80 Autokinos
- Nr. 86 Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder
- Nr. 144 Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe Nr. 186 Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche

### 3. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen begrenzt. Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen ist NHN. Die maximale Gebäudehöhe ist jeweils vom höchsten Punkt des Gebäudes einzuhalten. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile kann im Einzelfall zugelassen werden.

### 4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- 4.1 Auf den mit PG 3 gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen ist die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen einschließlich Werbeanlagen nicht zulässig. 4.2 Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen, die in transparenter Form
- 5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

sorgungsträger

Folgende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden festgesetzt: GFL₁: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deponiegesellschaft

errichtet werden, und für querende überirdische Leitungstrassen.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger GFL2: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deponiegesellschaft Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Ent-
- 6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und **Entwicklung von Natur und Landschaft**

### 6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anlage eines Gasdrainagegrabens

Innerhalb der mit PG 1 und PG 2 gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden folgende Maßnahmen festgesetzt: PG3: mindestens 40 % Gehölzflächen gemäß Pflanzliste 1 maximal 60 % Wildkrautflächen

### 6.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

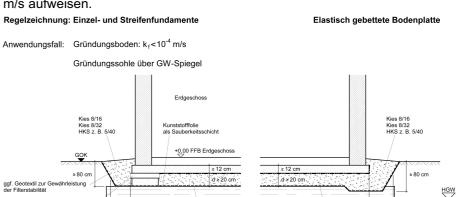
Innerhalb des GI 1 und GI 2 ist je fünf ebenerdiger Stellplätze mindestens 1 standortgerechter hochstämmiger Baum gemäß Pflanzliste 1 in direkter Verbindung mit den Stellplätzen zu pflanzen.

#### 7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Fläche, 100 m

parallel der ehemaligen Hausmülldeponie, sind folgende besondere Vorkehrungen zu treffen: Gebäude dürfen nicht unterkellert werden. Unterhalb von Gebäuden ist - unter Erhaltung der sperrenden Lößlehmschicht - die Sauberkeitsschicht als Gasflächendrainage gemäß der nachfolgenden schematischen Darstellung auszubilden. Die Flächendrainage muss über die Außenkanten der Gebäude hinausgeführt werden. Dieser Überstand muss in der Breite mindestens der Stärke der Flächendrainage entsprechen und darf sind gasdicht herzustellen. Innerhalb der GFL 2-Fläche ist ein Gasdrainagegraben anzulegen, der Anschluss an die freie Atmosphäre hat. Der Graben muss die bindigen Deckschichten durchteufen, die darunter folgenden durchlässigen Auffüllungen in mindestens 2 m Mächtigkeit erschließen und ist bis Geländeoberkante mit durchlässigem Material (K ≥= 1 x 10-3 m/s) zu verfüllen. Es ist sicherzustellen, dass der Graben nicht versiegelt wird oder seine Gaswegigkeit durch Pflanzenwuchs eingeschränkt wird. Leitungsgräben parallel zum Deponierand sind im Abstand von ca. 50 m, abgehende Leitungstrassen jeweils kurz hinter der Abzweigung, mit mindestens 1 m breiten Querriegeln aus bindigem Material zu verfüllen.

# Das verdichtete Material der Querriegel muss einen K - Wert von ≤= 1 x 10-8



#### **B KENNZEICHNUNG**

#### Baugrundbeschaffenheit/Aufgeschüttete Böden

Das gesamte Geltungsbereich ist gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Wegen der stark wechselnden Zusammensetzung des Bodenmaterials liegt im gesamten Plangebiet die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach DIN 4020 vor. Darum ist durch gezielte Untersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die ausreichende Tragfähigkeit des Bodens nachzuweisen. Gebäude oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Gründungstiefe oder erheblich unterschiedlicher Auflast sind durch ausreichend breite, vom Fundamentbereich bis zur Dachhaut durchgehende Bewegungsfugen zu trennen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

#### 2. Begrünungsmaßnahmen, Tiere und Pflanzen

Es wird empfohlen, mindestens 10% der Außenwandflächen der baulichen Anlagen pro Baugrundstück mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste 2 zu begrünen. Zu den Außengrenzen des Bebauungsplangebietes ausgerichtete Gebäude und Fahrflächen sind nur mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. Natrium-Hochdrucklampen) zu beleuchten; insbesondere ist die Verwendung von Quecksilberdampflampen auszuschließen, da ansonsten von benachbarten Ausgleichsflächen Insekten angelockt werden.

Das Plangebiet liegt im Bereich großräumiger Grundwasserabsenkung durch bergbauliche Maßnahmen. Nach Einstellung der Tagebausümpfe kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Grundwasser im Plangebiet wieder oberflächennah anstehen wird.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohletagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes", der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" und die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sind zu beachten. Aufgrund bindiger Bodenschichten kann es im gesamten Plangebiet zum Aufstau von Oberflächen- und Schichtwasser kommen, die Abdichtungsmaßnahmen und Drainung gemäß DIN 4095 erforderlich machen.

### 4. Kampfmittelbeseitigung

Es gibt Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Es wird empfohlen, die zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel zu über-

### 5. Grundwassermessstelle

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich eine Grundwassermessstelle, die zu erhalten bzw. während evtl. Baumaßnahmen zu sichern oder bei Bedarf in Abstimmung zu entfernen bzw. zu verlegen ist: Messstelle R-Wert H-Wert 86843 25 23794 56 34497

### 6. Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:35000, Bundesland NRW innerhalb der Erbebenzone 3 mit der geologischen Untergrundklasse T. Zur Planung und Bemessung der Bauwerke sind die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke zu beachten.

#### D PFLANZLISTEN (Hauptsächlich zu verwendende Pflanzenarten)

### Pflanzliste 1

Acer campestre

### Mindestqualität: Hochstamm, 3 x v., STU 16 18 cm

Acer campestre Acer pseudoplatanus in Sorten Bergahorn Betula pendula Sandbirke Carpinus betulus Hainbuche Fraxinus excelsior gewöhnliche Esche Quercus robur Sorbus aucuparia Vogelbeere Sträucher

### Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 60 100 cm

Cornus sanguinea Hartriegel Coryllus avellana Hasel Ligustrum vulgare Liguster Schlehe Prunus spinosa Rhamnus frangula Faulbaum Rosa canina Hundsrose Rosa pimpinellifolia Dünenrose Salix caprea Salweide Sambucus nigra schwarzer Holunder Prachtspiere Spiraea x vanhouttei

Feldahorn

Mindestqualität: verpflanzter Strauch, 60 100 cm (geschnitten)

Acer campestre Carpinus betulus Hainbuche, Weißbuche Fagus silvatica Rotbuche Ligustrum vulgare i. Sp. Liguster Taxus baccata Pflanzliste 2

## Kletterpflanzen

(zur Mauer-/Wandbegrünung) selbstkletternd Hedera i. Sp. Hydrangea petiolaris

Kletterhortensie Parthenocissus tricuspidata wilder Wein mit Kletterhilfe Clematis i. Sp. Waldrebe Polygonum aubertii Brautschleier Wisteria sinensis Blauregen

### **LEGENDE**

#### Art der baulichen Nutzung



### Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß maximal zulässige Gesamthöhe in Metern über Normalhöhennull

#### Überbaubare Grundstücksflächen

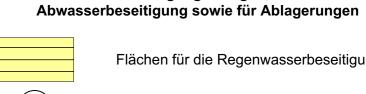
### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

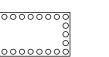
## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und



Flächen für die Regenwasserbeseitigung

Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



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

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen

#### Sonstige Planzeichen

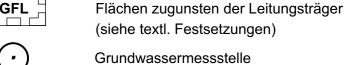
## Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze der Flächen für besondere Anlagen und

Umwelteinwirkungen

Nutzungen von Baugebieten Abgenzung unterschiedlicher Flächen zum Anpflanzen

von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende



Sonstige Darstellungen Flurstücksgrenzen

> Flurstücknummern Bestandshöhe ü. NHN

#### Rot und/oder kursiv gekennzeichnete Hinweise wurden nach der öffentlichen Auslegung redaktionell hinzugefügt.

## GEMEINDE INDEN

BEBAUUNGSPLAN 30/1.ÄND. - AM GRACHTWEG -

GEMARKUNG LAMERSDORF

