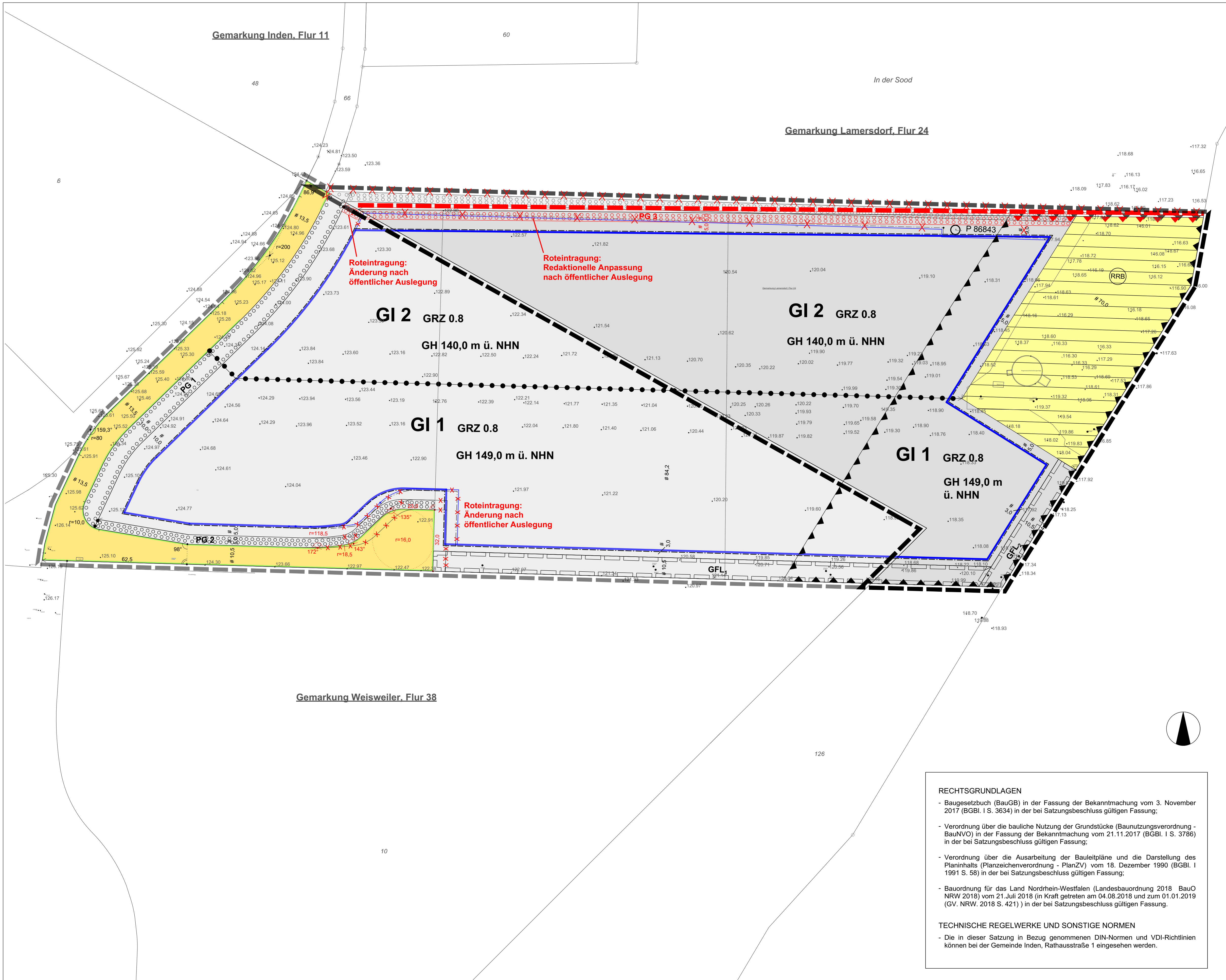


GEMEINDE INDEN

BEBAUUNGSPLAN 30/1.ÄND.

-AM GRACHTWEG -



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 Vergrünungsstätten und Einzelhandelsbetriebe aller Art nicht zulässig sind.

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 (BGBl. 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 $L_w = 62 \text{ dB (A) / m}^2 \text{ tags}$
 $L_w = 42 \text{ dB (A) / m}^2 \text{ nachts}$
GI 2 $L_w = 62 \text{ dB (A) / m}^2 \text{ tags}$
 $L_w = 43 \text{ dB (A) / m}^2 \text{ nachts}$

1.5 In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 sind Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG mit Betrieben und Anlagen, in denen gefährliche Stoffe in Mengen vorhanden sind, die in Anhang I Spalte 4 der StörfallV genannten Grenzen erreichen oder überschreiten und den Abstandsclassen I, II, III und IV des Anhangs I des Leitfadens KAS 19, 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 Abstandsclassen 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 Abstandsclassen I - III ausgeschlossen. Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen I - III sind ausgeschlossen, wenn die Einhaltung der oben festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel zulässig ist.

Folgende Anlagen und Betriebe der Abstandsclassen IV-VII werden dabei zusätzlich ausgeschlossen:
Nr. 39 Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
Nr. 40 Anlagen zum Erhitzen von Braun- oder Steinkohle
Nr. 67 Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
Nr. 72 a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotmühlen mit einer Nennleistung von 100 kW oder mehr
b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtfläche von 15.000 m² oder mehr oder einer Gesamtkapazität 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 Getreideanlageneinstellen.
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 Kies
Nr. 144 Oberirdische Deponien für inert- und Mineralstoffe
Nr. 186 Schrottplätze bis zu weniger als 1.000 m² Gesamtfläche

3. Höhenlage baulicher Anlagen

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen begrenzt. Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen ist NN. 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 errichtet werden, und für querende überirdische Leitungstrassen.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Folgende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden festgesetzt:
GFL: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deponiegesellschaft
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
GFL: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Deponiegesellschaft
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
Anlage eines Gasdrainagegrabens

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

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 hochstammiger 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 Vorkehrungen zu treffen: Gebäude dürfen nicht unterkellert werden. Unterhalb von Gebäuden ist - unter Erhaltung der spendenden Lößlehmschicht - die Sauberkeitsschicht als Gasfächendrainage gemäß der nachfolgenden schematischen Darstellung auszubilden. Die Fächendrainage muss über die Außenkanten der Gebäude hinausgeführt werden. Dieser Überstand muss in der Breite mindestens der Stärke der Fächendrainage entsprechen und darf weder überbaut noch versiegelt werden. Durchdringungen der Bodenplatte sind gassichtig herzustellen. Innerhalb der GFL 2-Fläche ist ein Gasdrainagegraben anzulegen, der Anschluss an die freie Atmosphäre hat. Der Graben muss die bindigen Deckschichten durchdringen, die darunter folgenden durchlässigen Auffüllungen in mindestens 2 m Mächtigkeit erschließen und ist bis Geländeoberkante mit durchlässigem Material ($K \geq 1 \times 10^{-3} \text{ m/s}$) zu verfüllen. Es ist sicherzustellen, dass der Graben nicht versiegelt wird oder seine Gaswegigkeit durch Pflanzenwuchs eingeschränkt wird. Leitungsrinnen 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 $\leq 1 \times 10^{-4} \text{ m/s}$ aufweisen.

Regelzeichnung: Einzel- und Streifenfundamente

Anwendungsfall: Gründungsboden $k_v \leq 10^4 \text{ m/s}$

Gründungssohle über GW-Spiegel

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

Einseitig gestützte Bodenplatte

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

GI Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß

GH 140,0 m maximal zulässige Gesamthöhe in Metern über Normalhöhennull

ü. NN

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für die Regenwasserbeseitigung

Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken

6. 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

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten

Abgrenzung unterschiedlicher Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger (siehe textl. Festsetzungen)

Grundwassermessstelle

8. Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnr.

Bestandshöhe ü. NN

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

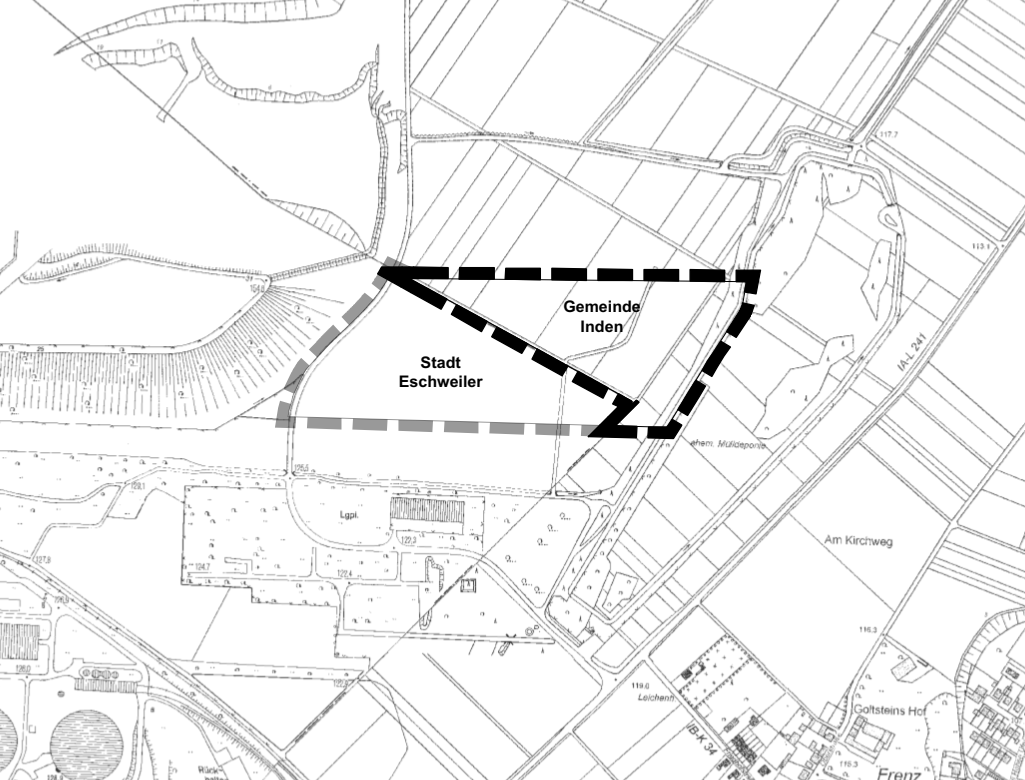
GEMEINDE INDEN

BEBAUUNGSPLAN 30/1.ÄND.

- AM GRACHTWEG -

GEMARKUNG LAMERSDORF M 1:1.000 FLUR 24

Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000)



Die Richtigkeit des städtebaulichen Entwurfs wird bescheinigt.

Inden, den 20.....

Der Bürgermeister

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

Stand der Planunterlagen:

..... den 20.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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.

Inden, den 20.....

Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches erfolgte in der Zeit vom 20..... bis 20.....

Inden, den 20.....

Der Bürgermeister

Der Entwurf dieses Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss vom 20..... als Sitzung beschlossen worden.

Inden, den 20.....

Der Bürgermeister

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

Inden, den 20.....

Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches durch Bekanntmachung vom 20..... als Sitzung getroffen.

Inden, den 20.....

Der Bürgermeister