

VERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Inden hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Inden, den .....
Bürgermeister

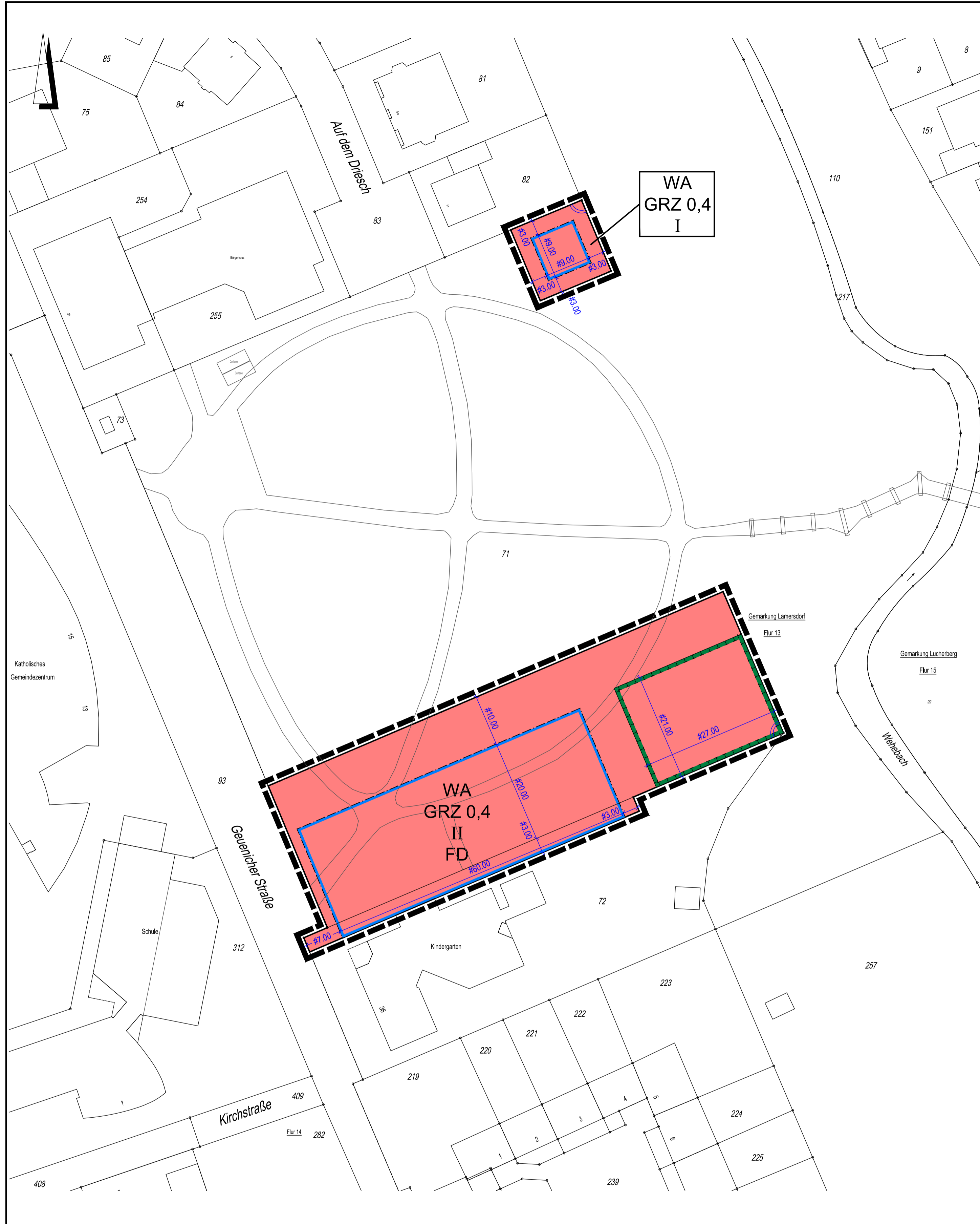
2. Frühzeitige Beteiligung
Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... unterrichtet worden.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....
Inden, den .....
Bürgermeister

3. Offenlage
Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB auf Grund des Ratsbeschlusses vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt worden.
Die Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom ..... über die Offenlegung benachrichtigt.
Inden, den .....
Bürgermeister

4. erneute Offenlage
Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB auf Grund des Ratsbeschlusses vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt worden.
Die erneute Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom ..... über die erneute Offenlegung benachrichtigt.
Inden, den .....
Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Inden am ..... als Satzung beschlossen.
Inden, den .....
Bürgermeister

6. Ausfertigung
Die Übereinstimmung der Planung mit dem Satzungsbeschluss vom ..... wird mit der Ausfertigung bestätigt.
Der Bürgermeister ordnet die Bekanntmachung an.
Inden, den .....
Bürgermeister



7. Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss wurde mit Angabe der Zeit und des Ortes, wo der Plan eingesehen werden kann, gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Inden, den .....
Bürgermeister

PLANUNTERLAGE
Es wird hiermit bescheinigt, dass dieser Bebauungsplan gegenwärtig die rechtmäßigen Grenzen in geometrisch richtiger Lage enthält und zur Zeit mit der Örtlichkeit und dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.
Es wird ebenso bescheinigt, dass die städtebauliche Planung geometrisch eindeutig festgelegt ist.
..... den .....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ENTWURF UND BEARBEITUNG
Aachen, den ..... 2023
PKR AACHEN
Hilfenrichthofer Weg 6 52096 Aachen
Tel: 0241-470580 Fax: 0241-4705815

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 22 behalten ihre Gültigkeit, sofern in der Planzeichnung nicht festgesetzt oder im Folgenden nicht anders angegeben:

Planungsrechtliche Festsetzungen

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die innerhalb der festgesetzten Fläche vorhandenen Gehölze sind aus Artenschutzgründen zu erhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 4 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
Flachdächer und flach geneigte Dächer (Dachneigung ≤ 5°) sind extensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht ist mit einer Stärke von mindestens 8 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht herzustellen.

Hinweise

Schutz der Gehölzbestände
Gehölzbestände innerhalb der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in der Phase der Baufeldfreimachung sowie in der Bauphase insgesamt vor Beschädigungen zu schützen. In der Bauphase sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten: Zum Schutz gegen mechanische Schäden durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge sind die Gehölze inklusive des gesamten Wurzelbereichs (Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,50 m) durch einen Zaun zu schützen. Im Wurzelbereich soll kein Auf- oder Abtrag von Boden oder anderem Material erfolgen.

Beschränkung der Baufeldfreimachung

Die Baufeldfreimachung (Vegetationsentfernungen, Abschieben des Oberbodens etc.) ist auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu beschränken. Es ist sicherzustellen, dass sich zwischen Baufeldfreimachung und Baubeginn keine Vögel auf den geräumten Flächen zur Brut ansiedeln können. Für Maßnahmen außerhalb dieser Zeiten sind die zu räumenden Flächen und zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn durch eine qualifizierte Fachkraft auf Brutvorkommen von Vögeln zu untersuchen. Werden keine Vorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldfreimachung begonnen werden. Die Wahl dieser Maßnahme ist der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren im Vorfeld mitzuteilen. Werden auf den zu räumenden Flächen oder in den zu räumenden Strukturen Bruten von Vögeln oder Vorkommen von Fledermäusen festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vermeidung von Lichtemissionen in der Bau- und Betriebsphase

Zur Vermeidung eines erheblichen Störens von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten ist in der Bauphase die erforderliche Baustellenbeleuchtung auf die unbedingt notwendigen Bereiche zu beschränken und auf das Baufeld auszurichten. Nach Möglichkeit sind geeignete Leuchtmittel (LED Warmweiß bis max. 2000K) zu verwenden. Auf nächtliche Arbeiten ist vor allem während der Vegetationsperiode zu verzichten. In der Betriebsphase sind ebenfalls angemessene Beleuchtungsmittel (s.o.) in den Außenbereichen einzusetzen. Die Beleuchtung ist auf die notwendigen Bereiche zu beschränken, nach Möglichkeit sollte mit Bewegungssensor oder Abschaltautomatik gearbeitet werden. Eine Abstrahlung in den freien Himmel ist zu vermeiden.

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 und 4 der BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 22
FD zulässige Dachform Flachdach

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist
BauNVO - Baunutzungsverordnung: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)
PlanzV-90 - Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

GEMEINDE INDEN
8. Änderung Bebauungsplan Nr. 22
"Umsiedlungsstandort Wohngebiet"
Entwurf
M. 1 : 500 Stand: 25.08.2023

