

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

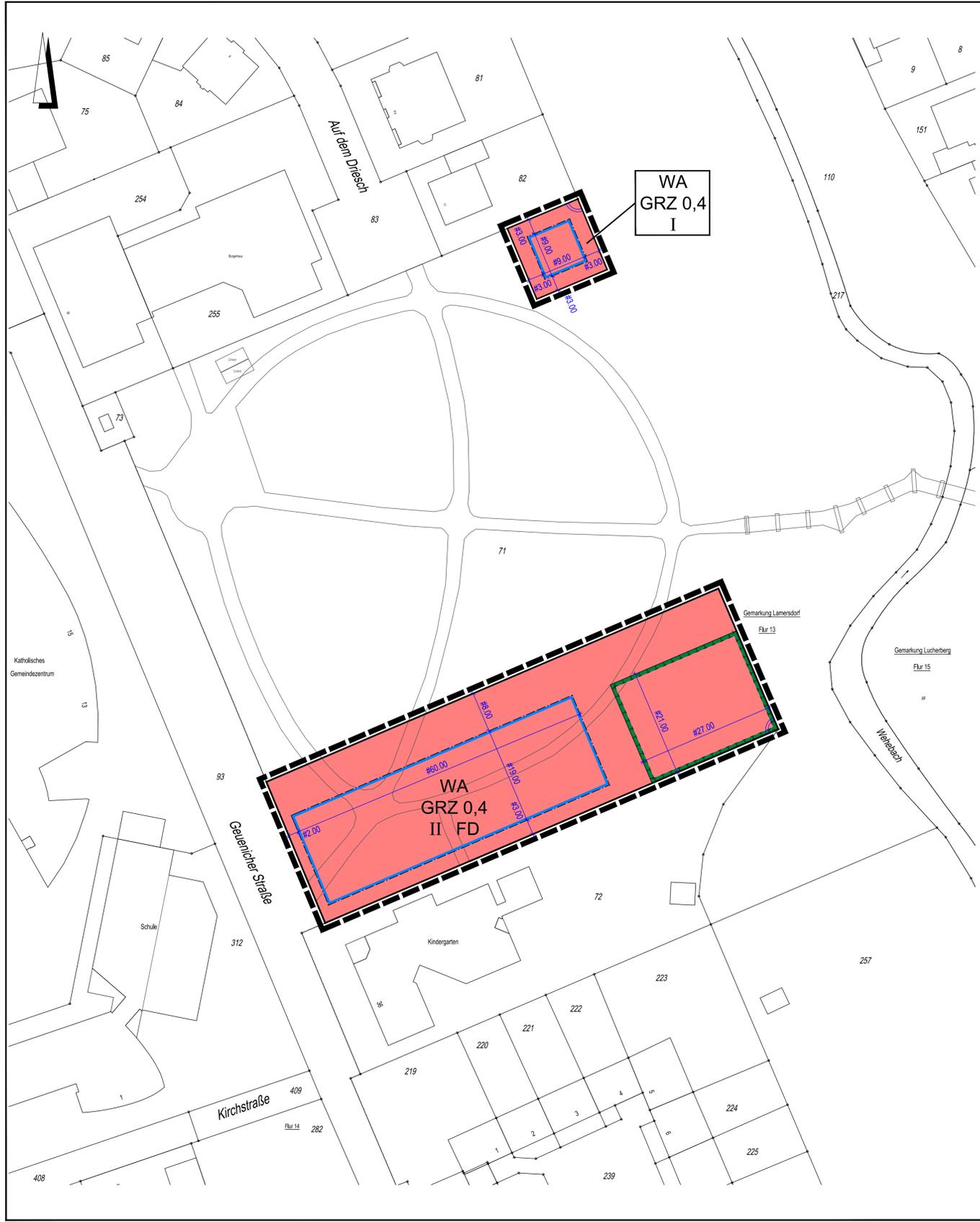
2. Frühzeitige Beteiligung
Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... unterrichtet worden.
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom ...
Inden, den ...
Bürgermeister

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 .2024
PKR AACHEN
Hilfenschießer 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.

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.
Beschränkung der Baufeldfreimachung
Die Baufeldfreimachung (Vegetationsentfernungen, Abschieben des Oberbodens etc.) ist auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu beschränken.

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.
In der Betriebsphase sind ebenfalls angemessene Beleuchtungsmittel (s.o.) in den Außenbereichen einzusetzen.

Grundwasser
Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.
Baugrund und Boden
Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Erdbebengefährdung
Das Plangebiet ist der Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse Stadt Inden, Gemarkung Lamerdorf 3/T zuzuordnen.
Gesetze sowie untergesetzliche Normen
Die auf dieser Plankunde genannten Gesetze sowie untergesetzliche Normen (zum Beispiel DIN-Normen) können bei der Gemeinde Inden zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

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 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172)
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"
M. 1 : 500 Stand: 08.04.2024

Übersichtskarte M 1:5000
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 22

