



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Öffentliche Grünflächen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gastronomie**
1.1.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gastronomie ist die Nutzung durch gastronomische Einrichtungen mit Außengastronomie zulässig.
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Aussichtsturm, Freizeitsport und Spiel**
1.2.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Aussichtsturm, Freizeitsport und Spiel sind Einrichtungen und Anlagen für Spiel-, Erholungs- und Freizeitaktivitäten zulässig.
1.2.2 Innerhalb der durch Baugrenzen abgegrenzten Fläche sind Aussichtstürme zulässig.
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Welcoming Center**
1.3.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Welcoming Center ist der Betrieb einer Informationseinrichtung zulässig.
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 2**
1.4.1 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel 2 dienen für Spiel-, Erholungs- und Freizeitaktivitäten.
1.4.2 Es sind bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel dienen, mit einer Grundfläche von max. 100 m² und einer Höhe bis zu max. 3,5 m zulässig.
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4**
1.5.1 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4 dienen Betrieben mit Angeboten von Spiel-, Erholungs- und Freizeitaktivitäten.
1.5.2 Es sind bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung dienen sowie zur Unterhaltung des Betriebes notwendige Bürogebäude, Versorgungs- und Nebenanlagen sowie der Versorgung der Nutzer dienenden Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
1.5.3 Innerhalb der zusätzlich mit der Zweckbestimmung Parkplatz versehenen Fläche sind darüber hinaus ebenerdige Stellplatzanlagen zulässig. Die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften zur Ausführung von Stellplatzanlagen sind zu beachten.

- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzungen der Gebäudehöhe (GH) in Meter (m) über dem unteren Bezugspunkt in Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 bestimmt. Die Gebäudehöhe bezieht sich auf den höchsten Punkt baulicher Anlagen.
- Überbaubare Grundstücksfläche**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3.1 Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4 sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude i.S. überdeckter baulicher Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen oder Sachen zu dienen, zulässig.
3.2 Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Aufschüttungen bis zu einer Fläche von insgesamt 1.400 m² sowie Sport- und Spielflächen zulässig.

- Geh- und Leitungsrechte**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
4.1 Für die mit G+L bezeichneten Flächen wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Dieses dient der öffentlichen Erschließung.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
5.1 Dächer baulicher Anlagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4 sowie Welcoming Center sind extensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht ist mit einer Stärke von mindestens 12 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht herzustellen. Ausgenommen hiervon sind technische Aufbauten, die auf maximal 10 % der jeweiligen Dachfläche zulässig sind. Photovoltaikmodule sind über der Dachbegrünung zulässig.
5.2 In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4 sind mindestens 10 Bäume 1. Ordnung zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
5.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein geschlossener Gehölzstreifen anzupflanzen. Innerhalb des Gehölzstreifens ist eine Baumreihe, alle 10 m ein Hochstamm (vgl. Pflanzliste, Laubbäume 1. Ordnung) anzulegen. Die sonstige Fläche des Gehölzstreifens ist mit Gehölzen (vgl. Pflanzliste Sträucher, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
6.1 Die Gehölze innerhalb der festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

- Örtliche Bauvorschriften**
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW
7.1 Stellplätze, Zufahrten sowie Freianlagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4 sind wasserundurchlässig auszuführen.
- ### HINWEISE
- Artenschutz/Schutz von Gehölzen**
Zur Vermeidung einer Tötung von Einzelindividuen hat die Baufreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Vogelarten stattzufinden und ist auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu beschränken. Hierdurch kann ein Vernichten von Niststandorten oder Bruten durch die Baufreimachung vermieden werden.
In der Bauphase sind die Vorgaben der DIN 18920 zum Schutz von Gehölzen zu beachten. Zum Schutz gegen mechanische Schäden durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstige Bauvorgänge sind die räumlichen Gehölze durch einen Zaun zu schützen. Er soll den gesamten Wurzelbereich umschließen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Kronentraufe zuzüglich 1,50 m. Im Wurzelbereich soll kein Auf- oder Abtrag von Boden oder anderem Material erfolgen.
- Baugrund und Boden**
Es wird auf die Berücksichtigung erforderlicher Maßnahmen bei der Erstellung von Bauwerken und Anlagen gemäß des Geotechnischen Berichtes (Kramm Ingenieure 2022) hingewiesen.
Versickerungsanlagen haben einen Mindestabstand von 20 m zu allen Bauwerken einzuhalten.
Bei Eingriffen in den Boden im Zuge der späteren Baumaßnahme ist verstärkt auf Auffälligkeiten (auffällige Art und Zusammensetzung des Aushubmaterials, auffällige Verfärbungen oder Gerüche des Aushubmaterials etc.) zu achten, die auf das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen hindeuten können. Sollten solche Auffälligkeiten festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Düren (Tel.: 02421/ 22-1066221) unverzüglich zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Zum Schutz des Bodens vor Verdichtung sollten Baustelleneinrichtungen auf die Bereiche der geplanten Stellplatzflächen beschränkt werden. Eine Inanspruchnahme auch künftig unversiegender Flächen ist auszuschließen.
Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen. Bei Eingriffen in den Bereichen, in denen natürlicher Oberboden ansteht, soll der Umgang mit dem Oberboden gem. DIN 18300 erfolgen: zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleiben und einer entsprechenden Zwischenlagerung bzw. Verwertung zuzuführen.

Grundwasser
Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Dies kann bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

Erdbebengefährdung
Das Plangebiet ist der Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse Stadt Inden, Gemarkung Lammersdorf 3/T zuzuordnen.

Denkmalschutz
Gemäß der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW ist beim Auftreten archaischer Bodenfunde oder Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Dachbegrünung
Das Dachbegrünungssubstrat für die extensive Dachbegrünung ist entsprechend der aktuellen Fassung der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie vorzusehen.

Waldgefährdung durch Feuer
Im Wald oder einem Abstand von weniger als einhundert Meter vom Waldrand ist gem. § 47 Landesforstgesetz außerhalb einer von der Forstbehörde errichteten oder genehmigten und entsprechend gekennzeichneten Anlage das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig. Die Forstbehörde kann auf Antrag eine Befreiung vom Verbot erteilen.
Für die Errichtung von baulichen Anlagen im oder in der Nähe des Waldes, dürfen gem. § 42 Landesbauordnung NRW Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe und Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung in einem Abstand von weniger als 100 m zu einem Wald nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht.

PFLANZLISTE

Laubbäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Eskkastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Mindestqualität
Hochstamm, 3xv, m.B. STU 18 bis 20 cm

Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haseel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Faulbaum	Frangula alnus
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Mindestqualität
2xv, o.B. 60-100 cm

LEGENDE

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GH max. 180 m ü.NHN: maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

z.B. F+S 4: Zweckbestimmung: Freizeitsport und Spiel, Teilfläche 4

T: Zweckbestimmung: Aussichtsturm, Freizeitsport und Spiel

G: Zweckbestimmung: Gastronomie

W: Zweckbestimmung: Welcoming Center

P: Zweckbestimmung: Parkplatz

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Sonstige Planzeichen

G+L: Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Dient der öffentlichen Erschließung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) geändert worden ist

BauNVO - Baunutzungsverordnung: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

PlanzV-90 - Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

VERFAHREN

<p>1. Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Inden hat in seiner Sitzung am 17.03.21 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.21 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Inden, den 11.04.2024</p> <p><i>S. P.</i> Bürgermeister</p>	<p>2. Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 28.06.21 bis zum 30.08.21 unterrichtet worden.</p> <p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.06.21</p> <p>Inden, den 11.04.2024</p> <p><i>S. P.</i> Bürgermeister</p>	<p>3. Offenlage</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB auf Grund des Ratsbeschlusses vom 19.05.21 in der Zeit vom 27.06.21 bis zum 29.07.21 öffentlich ausgelegt worden</p> <p>Die Offenlegung wurde am 17.06.21 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 17.06.21 über die Offenlegung benachrichtigt.</p> <p>Inden, den 11.04.2024</p> <p><i>S. P.</i> Bürgermeister</p>
<p>4. erneute Offenlage</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB auf Grund des Ratsbeschlusses vom 04.05.23 in der Zeit vom 30.05.23 bis zum 30.06.23, erneut öffentlich ausgelegt worden</p> <p>Die erneute Offenlegung wurde am 05.06.23 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 30.05.23 über die erneute Offenlegung benachrichtigt.</p> <p>Inden, den 11.04.2024</p> <p><i>S. P.</i> Bürgermeister</p>	<p>5. Satzungsbeschluss</p> <p>Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Inden am 21.05.23, als Satzung beschlossen.</p> <p>Inden, den 11.04.2024</p> <p><i>S. P.</i> Bürgermeister</p>	<p>6. Ausfertigung</p> <p>Die Übereinstimmung der Planung mit dem Satzungsbeschluss vom 21.05.23 wird mit der Ausfertigung bestätigt. Der Bürgermeister ordnet die Bekanntmachung an.</p> <p>Inden, den 11.04.2024</p> <p><i>S. P.</i> Bürgermeister</p>
<p>7. Bekanntmachung</p> <p>Der Satzungsbeschluss wurde mit Angabe der Zeit und des Ortes, wo der Plan eingesehen werden kann, gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches am 20.04.24, ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Inden, den 22.04.24</p> <p><i>S. P.</i> Bürgermeister</p>	<p>PLANUNTERLAGE</p> <p>Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990.</p> <p>Stand der Planunterlagen: 17.02.22</p> <p>Düren, den 10.4.2024</p> <p><i>J. Gelbe</i></p> <p>Dipl. Ing. Jürgen Gelbe Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	

Änderungen nach der Offenlage in rot

GEMEINDE INDEN

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 33 "Freizeitzentrum Goltsteinkuppe"

M. 1 : 1000 Stand: 11.04.2023

