

Verfahrensleiste Ergänzungssatzung Damm, Leostraße:

1. Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 30.03.2006 die Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Ergänzungssatzung - über die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Damm, Leostraße, beschlossen.

Jüchen, den 26. Juni 2006

Die Bürgermeisterin:


(Margarete Kranz)



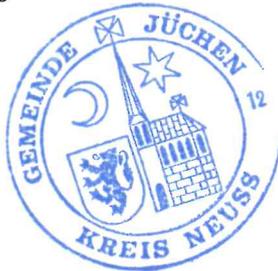
2. Über die Ziele und Zwecke der Planung ist die Öffentlichkeit gem. § 34 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.04.2006 in der Zeit vom 18.04. bis einschließlich 18.05.2006 unterrichtet worden. Dabei wurde ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.04.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.05.2006 gegeben.

Jüchen, den 26. Juni 2006

Die Bürgermeisterin:


(Margarete Kranz)



3. Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) wurde die Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstückes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Damm, Leostraße, durch Beschluss des Rates vom 22.06.2006 als Satzung beschlossen.

Jüchen, den 26. Juni 2006

Die Bürgermeisterin:


(Margarete Kranz)



5. Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Jüchen über die Ergänzungssatzung für den Ortsteil Damm, Leostraße, wurde am 29.06.06 ortsüblich bekanntgemacht.

Jüchen, den 30.06.2006

Die Bürgermeisterin
I.A.



ERGÄNZUNGSSATZUNG

gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
über die Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstückes
in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Damm, Leostraße

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.11.2004 (GV. NRW. S. 643 ff) hat der Rat der Gemeinde Jüchen in seiner Sitzung am 22.06.2006 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Für den Ortsteil Damm erfolgt die Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstückes in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.
Die genaue Begrenzung des einbezogenen Außenbereichsgrundstückes ist in dem zur Satzung gehörenden Lageplan mit einem schwarz unterbrochenen Farbstrich umrandet (Anlage 1).
Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche des Grundstückes

Gemarkung Bedburdyck, Flur 24, Flurstück Teil aus 103.

Zweck der Satzung ist, dass die Möglichkeit zur Bebauung gem. § 34 BauGB eröffnet wird.

Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird festgesetzt:

- a) Die maximale Firsthöhe wird auf 9,00 m festgesetzt, bezogen auf die Oberkante des Straßenniveaus vor dem geplanten Wohnhaus.
- b) Als Ausgleich für den mit der Satzung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass der südliche Grundstücksteil (200 qm lt. Anlage 1) zum Bach hin mit standortgerechten Pflanzen zu bepflanzen ist. Die Umsetzung dieser Ausgleichspflanzung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Ausgleichspflanzungen sind mit Fertigstellung des Bauvorhabens durchzuführen, spätestens mit der darauffolgenden Pflanzperiode.

§ 3

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

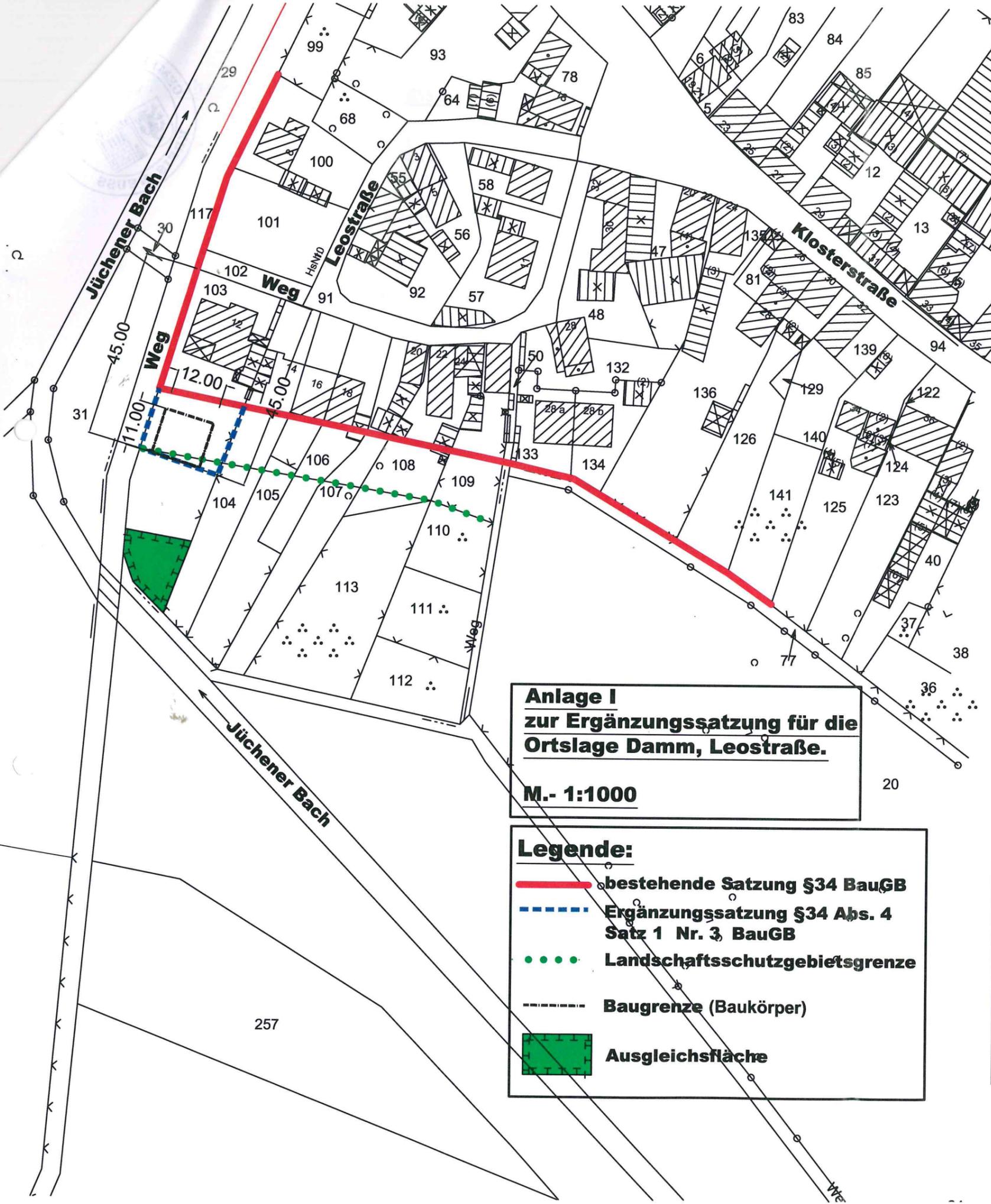
Jüchen, den 26. Juni 2006

Die Bürgermeisterin:



(Margarete Kranz)





**Anlage I
zur Ergänzungssatzung für die
Ortslage Damm, Leostraße.**

M.- 1:1000

- Legende:**
- bestehende Satzung §34 BauGB
 - Ergänzungssatzung §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3, BauGB
 - Landschaftsschutzgebietsgrenze
 - Baugrenze (Baukörper)
 - Ausgleichsfläche

Hinweise

Grundwasser / Wasserwirtschaft

Im Plangebiet sind, bedingt durch die Sumpfungsmaßnahmen des Rheinischen Braunkohlentagebaus (Bergbautreibender RWE Power, früher RWE Rheinbraun AG) die Grundwasserstände derzeit abgesenkt. Nach Beendigung des Tagebaus werden sich die natürlichen, Bergbau unbeeinflussten Grundwasserstände wieder einstellen. Die vorgesehenen baulichen Maßnahmen sind auf diese natürlichen Verhältnisse abzustellen.

Die späteren Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planungsgrundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und drückendes Wasser zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwasserverhältnisse gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Risikobereich des Bauherren / Architekten. Auskünfte über die höchsten zu erwartenden Grundwasserflurabstände erhält man beim Landesgrundwasserdienst des Staatlichen Umweltsamtes Krefeld, Postfach 2730, 47727 Krefeld (Tel.: 02151/844-125). Voraussetzung für entsprechende Auskünfte sind die sog. Gauß-Krüger-Koordinaten (Hoch- und Rechtswerte).

Der Erftverband hat darauf hingewiesen, dass im Bereich des Bauvorhabens flurnahe Grundwasserstände (weniger als 2 m) gemessen wurden. Aus diesem Grunde wird empfohlen, auf die Errichtung eines Kellergeschosses zu verzichten oder aber dieses als sogenannte „weiße Wanne“ zu errichten.

Der Bereich der Ergänzungssatzung liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes des Jüchener Baches. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen die Rückhaltekapazität des Hochwasserrückhaltebeckens Damm überschritten und die Fläche überschwemmt wird. Aus diesem Grunde wird vorsorglich auf die Bestimmungen des § 31a Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen. Entsprechend § 31 a Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen Gefährdungen von Mensch, Umwelt oder Sachwerten durch Hochwasser anzupassen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wären im vorliegenden Fall durch den Rhein-Kreis Neuss geeignete Vorsorgemaßnahmen festzusetzen.