

Verfahrensleiste Ergänzungssatzung Gierath, Neuenhovenerstraße:

1. Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 09.12.1999 und 22.05.2000 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 Gierath, Neuenhovener Straße, beschlossen.

Jüchen, den 26. September 2000

Der Bürgermeister


(Rudi Schmitz)



2. Über die Ziele und Zwecke der Planung sind die Bürger gem. § 34 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.12.99 in der Zeit vom 27.12.99 bis einschließlich 27.01.2000 und nach erneuter öffentlicher Bekanntmachung am 25.05.2000 in der Zeit vom 05.06.2000 bis einschließlich 05.07.2000 unterrichtet worden. Dabei wurde ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.12.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.01.2000 gegeben, und erneut mit Schreiben vom 23.05.2000 wurden den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.06.2000 gegeben.

Jüchen, den 26. September 2000

Der Bürgermeister:


(Rudi Schmitz)



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 von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gierath, Neuenhovener Straße, durch Beschluss des Rates vom 31.08.2000 als Satzung beschlossen.

Jüchen, den 26. September 2000

Der Bürgermeister:


(Rudi Schmitz)

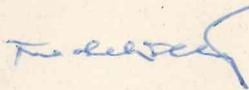


4. Diese Satzung hat mir gem. § 34 Abs. 5 BauGB zur Genehmigung vorgelegen.
Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

Az.: 35.2-51 (JÜCHEN QIERATH)

Düsseldorf, den 20. 12. 00

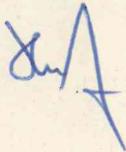
Die Bezirksregierung:
I.A.



5. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist am 20.02.2003
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jüchen, den 04. 03. 2003

Der Bürgermeister
I.A.



ERGÄNZUNGSSATZUNG

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

Gierath

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) 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), hat der Rat der Gemeinde Jüchen in seiner Sitzung am 31.08.2000 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Für den Ortsteil Gierath erfolgt die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Die genaue Begrenzung der einbezogenen Außenbereichsgrundstücke ist in dem zur Satzung gehörenden Lageplan mit einem schwarz unterbrochenen Farbstrich umrandet (Anlage 1).

Es handelt sich hierbei um die Grundstücke

Gemarkung Bedburdyck, Flur 20, Flurstücke Teil aus 54, Teil aus 55 und Teil aus 287.

Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 Abs. 1, 4 Baugesetzbuch (BauGB), § 86 Abs. 1 Nr. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) wird festgesetzt:

- a) Auf den genannten Grundstücken dürfen nur Wohngebäude errichtet werden.
- b) Die Firsthöhe wird auf 9,0 m festgesetzt, bezogen auf die Oberkante des bestehenden Straßenniveaus.

Die Dachneigung wird auf 30° bis 40° festgesetzt.

- c) Als Ausgleich für den mit der Satzung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung (Anlage 2) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche mit einheimischen Straucharten der nachfolgenden Liste im Verbund 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen ist:

Sträucher (Mindest-Pflanzqualität: 3-4 Grundtriebe, ohne Ballen, 80-100 cm)

Feldahorn, Kornelkirsche, roter Hartriegel, Haselnuss, eingriffeliger Weißdorn, zweigriffeliger Weißdorn, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Hunds- bzw. Ackerrose, Salweide, Gemeiner Schneeball, Traubenkirsche

Pro Wohn-Grundstück ist ein Obstbaum der nachfolgenden Liste zu pflanzen:

Obstbäume Rheinischer Art (Hochstamm, 2x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm):

Apfelbäume: Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gloster, Klarapfel
Süßkirchen: Große Prinzessinskirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche
Birnen: Alexander Lukas, Gute Luise, Williams Christ

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Ausgleichspflanzungen sind spätestens mit Fertigstellung des ersten Bauvorhabens durchzuführen.

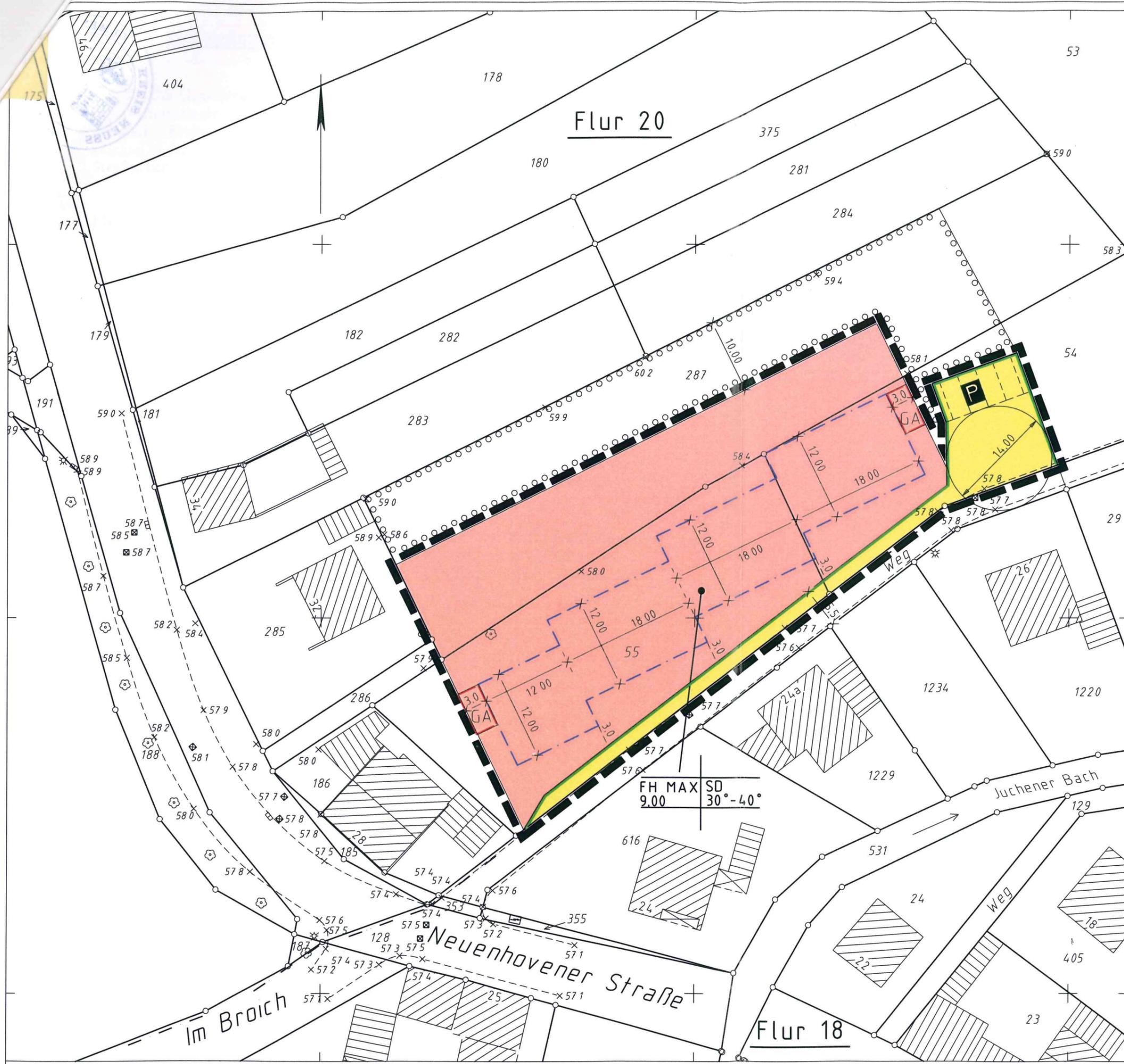
§ 3

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

Jüchen, den 26. September 2000

Der Bürgermeister:


(Rudi Schmitz)



Hinweise

- 1 Durch die Bezirksregierung Dusseldorf, Staatlicher Kampfmittelräumdienst, wird auf folgendes hingewiesen
 Eine Auswertung der vorhandenen Luftbildaufnahmen war nicht möglich. Bombensprengtrichter befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen (Tel. 0211/4750).
 Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen sind Probebohrungen (70-max. 120mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.
- 2 Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4904, weist im Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig.
 Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- 3 Hinweis des Staatlichen Umweltamtes Krefeld
 Für jedes Bauvorhaben sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.
 Aus Gründen des Immissionsschutzes ist eine Beteiligung des Staatlichen Umweltamtes unverzichtbar.
- 4 Archäologisch bedeutsam erscheinende Funde (Bodendenkmal) sind unverzüglich der Gemeinde Jüchen, Untere Denkmalbehörde (Tel. 02165/9150) oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal (an der B 484) 51491 Overath (Tel. 02206/80039 oder Fax 02206/80517) anzuzeigen.
 Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind im unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen). Der Hinweis ist in der Baugenehmigung aufzunehmen.
- 5 Gas-Hausanschlüsse dürfen nicht mit Bäumen überpflanzt werden (Hinweis der Niederrheinischen Versorgung und Verkehr AG -NVV AG-)

Legende

- FH FIRSTHOHE
- SD SATTELDACH
- BAUGRENZE
- GA GARAGE
- P Parkplatz
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLACHE
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ERGÄNZUNGSSATZUNG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN USONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- FLURSTÜCKSGRENZE
- Vermaßung mit Hilfslinien

-Anlage 2-

Ergänzungssatzung
Neuenhovener Straße
Gemarkung Bedburdyck Flur 20
M.- 1:500
Gemeinde Jüchen
Planungsamt