

Verfahrensleiste Ergänzungssatzung Hochneukirch, Wanloer Str. :

1. Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 21.02.2002 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 Hochneukirch, Wanloer Straße beschlossen.

Jüchen, den 13. Dezember 2002

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 28.02.2002 in der Zeit vom 11.03. bis einschließlich 11.04.2002 unterrichtet worden. Dabei wurde ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 25.02.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.04.2002 gegeben.

Jüchen, den 13. Dezember 2002

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 Hochneukirch, Wanloer Straße, durch Beschluss des Rates vom 31.10.2002 als Satzung beschlossen.

Jüchen, den 13. Dezember 2002

Der Bürgermeister:


(Rudi Schmitz)



Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Jüchen über die Ergänzungssatzung für den Ortsteil Hochneukirch, Wanloer Straße, wurde am 3.1.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Jüchen, den 6.1.2003

Der Bürgermeister
I.A.


(Schmitz)



ERGÄNZUNGSSATZUNG

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

Hochneukirch, Wanloer Straße

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 31.10.2002 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Für den Ortsteil Hochneukirch erfolgt die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücke 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 die Grundstücke

Gemarkung Hochneukirch, Flur 20, Flurstücke Teil aus 295, Teil aus 296 und Teil aus 297.

Die Anlage 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

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

- a) Auf den genannten Grundstücken sind störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe unzulässig.
- b) Die Firsthöhe wird auf 9,50 m festgesetzt, bezogen auf die Oberkante des Straßenniveaus vor dem geplanten Wohnhaus.
- c) Als Ausgleich für den mit der Satzung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung (Anlage 2) vorgesehene Obstwiesenfläche mit folgenden Obstbäumen zu bepflanzen ist:
Hochstämme, 2x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm, Pflanzverband 10 x 10 m, Apfel, Süßkirche, Birne, Pflaume, Walnuss, Esskastanie

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.

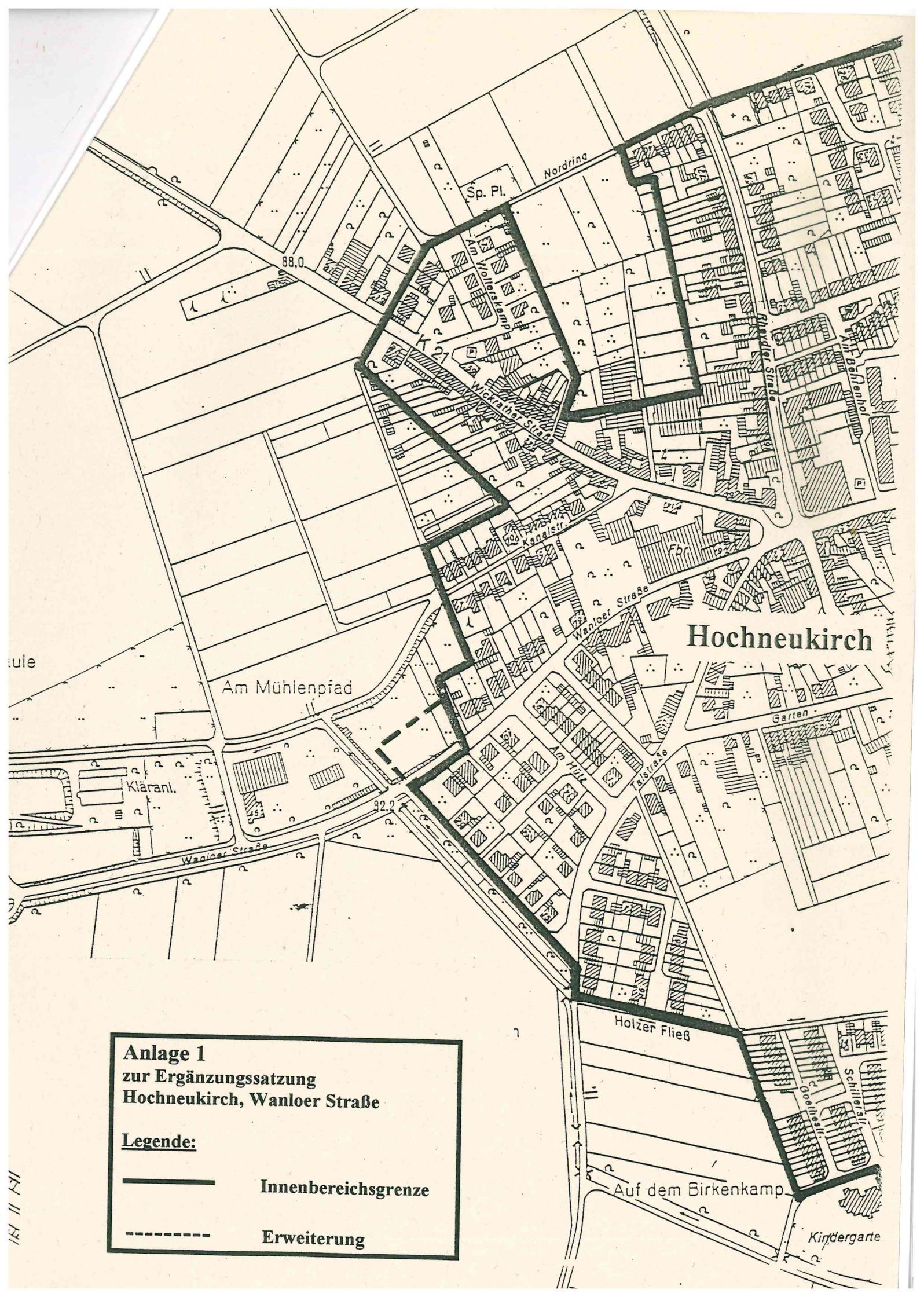
Jüchen, den 13. Dezember 2002

Der Bürgermeister



(Rudi Schmitz)





Anlage 1
 zur Ergänzungssatzung
 Hochneukirch, Wanloer Straße

Legende:

-  Innenbereichsgrenze
-  Erweiterung

Hochneukirch

Holzer Fließ

Auf dem Birkenkamp

Kindergarte

Am Mühlenpfad

Kläranl.

Wanloer Straße

Wanloer Straße

Nordring

Sp. Pl.

88,0

K 21

Königsstr.

82,2

Garten

Schillerstr.

Goethestr.

Am Hafenhol

Fbr

16/11/11

weise:

Kampfmittel

Eine Auswertung der vorhandenen Luftbilddaufnahmen war negativ. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. 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. 120 mm 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.

Immissionsschutz

Wegen der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Hofanlage ist für jedes Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der Belang des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist eine Beteiligung des Staatlichen Umweltamtes unverzichtbar.

Bodendenkmalpflege

Da konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler für das Plangebiet derzeit nicht vorliegen, ist auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) zu verweisen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Jüchen als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02165/9150) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484,51491 Overath (Tel.: 02206/80039, Fax: 02206/80517) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Legende:

- FH MAX. maximale Firsthöhe über Straßenmitte
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- GA Garage
- Flurstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
- Zugunsten der Gemeinde Jüchen a+b (Geh- und Fahrrecht)
- zu pflanzende Bäume

-Anlage 2-

Ergänzungssatzung

Hochneukirch, Wanloer Straße

M.- 1:500

Gemeinde Jüchen

