

Auszüge aus dem Satzungsplan:

Klarstellungssatzung der Stadt Bergheim für den Stadtteil Glessen

Satzung zur Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB (sog. Klarstellungssatzung) für den Stadtteil Glessen.

Der Rat der Stadt Bergheim hat in seiner Sitzung am gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) – in der zurzeit geltenden Fassung – und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) – in der zurzeit geltenden Fassung – folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den flächig rot angelegten Bereich der Planzeichnung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

Soweit für Bereiche dieser Satzung ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Archäologie und Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstr. 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.

Altstandorte

Der Rhein-Erft-Kreis weist auf zwei Altstandorte im Geltungsbereich der Satzung hin. Es handelt sich hierbei um eine chemische Reinigung, welche vormals im Erdgeschoss des Gebäudeteils Heidenpfehl 11 betrieben wurde. Des Weiteren befindet sich im Bereich der Hohe Straße 29 eine ehemalige Tankstelle. Diese wurde 1971 stillgelegt, die unterirdischen Tanks wurden verfüllt. Aufgrund der im Untergrund verbliebenen geringfügigen Restbelastungen wurde diese Teilfläche des Grundstückes versiegelt.

Wasserschutzzone

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Wasserschutzzone III b.

Flurnahe Grundwasserstände

Der Erftverband weist darauf hin, dass im Geltungsbereich der Satzung flurnahe Grundwasserstände auftreten können.

Humose Böden

Die RWE Power AG weisen darauf hin, dass ein Teil des Geltungsbereiches der Satzung Böden aufweist, die humoses Bodenmaterial enthalten (hinsichtlich der ungefähren Lage siehe Anlage der Begründung). Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Bei einer Bebauung sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.