

## Verfahrensleiste Ergänzungssatzung Bedburdyck, Bendweg:

1. Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 18.06.1998 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 Bedburdyck, Bendweg, beschlossen.

Jüchen, den 28. Februar 2000

Der Bürgermeister

*Rudi Schmitz*  
(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 12.05.1999 in der Zeit vom 17.05. bis einschließlich 11.06.1999 und nach erneuter öffentlicher Bekanntmachung am 16.12.1999 in der Zeit vom 27.12.1999 bis einschließlich 27.01.2000 unterrichtet worden. Dabei wurde ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.04.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28.05.1999 gegeben, und erneut mit Schreiben vom 13.12.1999 wurden den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 27.01.2000 gegeben.

Jüchen, den 28. Februar 2000

Der Bürgermeister:

*Rudi Schmitz*  
(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 Bedburdyck, Bendweg, durch Beschluss des Rates vom 24.02.2000 als Satzung beschlossen.

Jüchen, den 28. Februar 2000

Der Bürgermeister:

*Rudi Schmitz*  
(Rudi Schmitz)



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

Az.: 35.2 - 51.23 (JÜCHEN)

Düsseldorf, den 27.04.2000

Die Bezirksregierung:  
I.A.



*Handwritten signature: Haerig*

5. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist am 11.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jüchen, den 16.05.2000

Der Bürgermeister  
I.A.

*Handwritten signature: Kieß*



## ERGÄNZUNGSSATZUNG

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

### **Bedburdyck**

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie den §§ 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 24.02.2000 folgende Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

Für den Ortsteil Bedburdyck 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 11, Flurstücke Teil aus 18 und 233 (Bendweg).**

Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

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

- a) Es sind nur eingeschossige Einzelhäuser mit einer Wohneinheit zulässig.  
Die Firsthöhe darf 9,00 m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe, nicht überschreiten.
- b) Die Grundfläche des Wohnhauses darf maximal 14 m x 14 m betragen (siehe Anlage 2).
- c) Der wohnbaulich genutzte Grundstücksteil ist mit max. 40 m bezogen auf die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 233 festgelegt.  
Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur innerhalb des wohnbaulich genutzten Grundstücksteil zulässig.

- d) Dem Grundstück Gemarkung Bedburdyck, Flur 11, Flurstück 18, ist zur Sicherung der Erschließung ein 3 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht durch das baulastverpflichtende Grundstück Gemarkung Jüchen, Flur 11, Flurstück 233, einzuräumen.
- e) 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 im Verbund 1,50 m x 1,50 m und einheimischen Bäumen 2. Ordnung im Verbund 10,50 m x 10,50 m zu bepflanzen ist.

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzungen sind als offene Bepflanzung ohne Einzäunung zu gestalten.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind den jeweiligen Grundstücksflächen zugeordnet.  
Die Bepflanzung hat spätestens mit Fertigstellung des Wohnhauses auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen.

Folgende Arten (Auswahlliste) können für die Pflanzung verwandt werden:

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

Bäume (Mindest-Pflanzqualität: Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm hoch):

Hainbuche, Eberesche

### § 3

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

Jüchen, den 28. Februar 2000

Der Bürgermeister:

  
( Rudi Schmitz )

# Bedburdyck

Anlage 1 zur Ergänzungs-  
satzung Bedburdyck

Auf der Kreuzkaul

Dreckberg

Aldenhovener Straße

Bendweg

 = bestehende Satzung nach § 34 BauGB für den Orts-  
teil Bedburdyck

 = Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Vervielfältigungsgenehmigung: Kreis Neuss: DGK 5 (3696)

alle  
Schule  
Tennis-  
anlage

**Hinweis:**

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4904 weist in einen Teilbereich des Plangebietes (siehe Umgrenzung) 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 der Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

**Ergänzungssatzung**

**Anlage 2:**

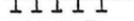
**Lageplan**

**M.- ~ 1:1000**

**Gemeinde Jüchen**

**Planungsamt**

**Legende:**

-  bestehende Satzung nach § 34 BauGB für den Ortsteil Bedburdyck
-  Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
-  Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft
-  Humöse Böden
-  Grenze Wohnbauliche Nutzung
-  Flurstücksnummer
-  Baugrenze

