

Verfahrensleiste Ergänzungssatzung Rath, Denkmalstraße:

1. Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 31.08.2000 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 Rath, Denkmalstraße, beschlossen.

Jüchen, den 03. April 2001

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 07.09.2000 in der Zeit vom 18.09. bis einschließlich 18.10.2000 unterrichtet worden. Dabei wurde ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.09.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 06.10.2000 gegeben.

Jüchen, den 03. April 2001

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 Rath, Denkmalstraße, durch Beschluss des Rates vom 02.04.2001 als Satzung beschlossen.

Jüchen, den 03. April 2001

Der Bürgermeister:


(Rudi Schmitz)



Diese Satzung hat mir gem. § 34 Abs. 5 BauGB zur Genehmigung vorgelegen.

Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

Az.: 35.2-51.23(JÜCHEN) 01

Düsseldorf, den 22.05.01

Die Bezirksregierung:

I.A.

Erh. Laatz



5. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist am 06.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jüchen, den 07.03.2003

Der Bürgermeister

I.A.

Sti/A



ERGÄNZUNGSSATZUNG

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

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 02. April 2001 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Für den Ortsteil Rath 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 21, Flurstücke Teil aus 43, Teil aus 44 u. Teil aus 103

Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 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 10,0 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) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einheimischen Straucharten der nachfolgenden Liste im Verbund 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen sind.

Büschelsträucher (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

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.

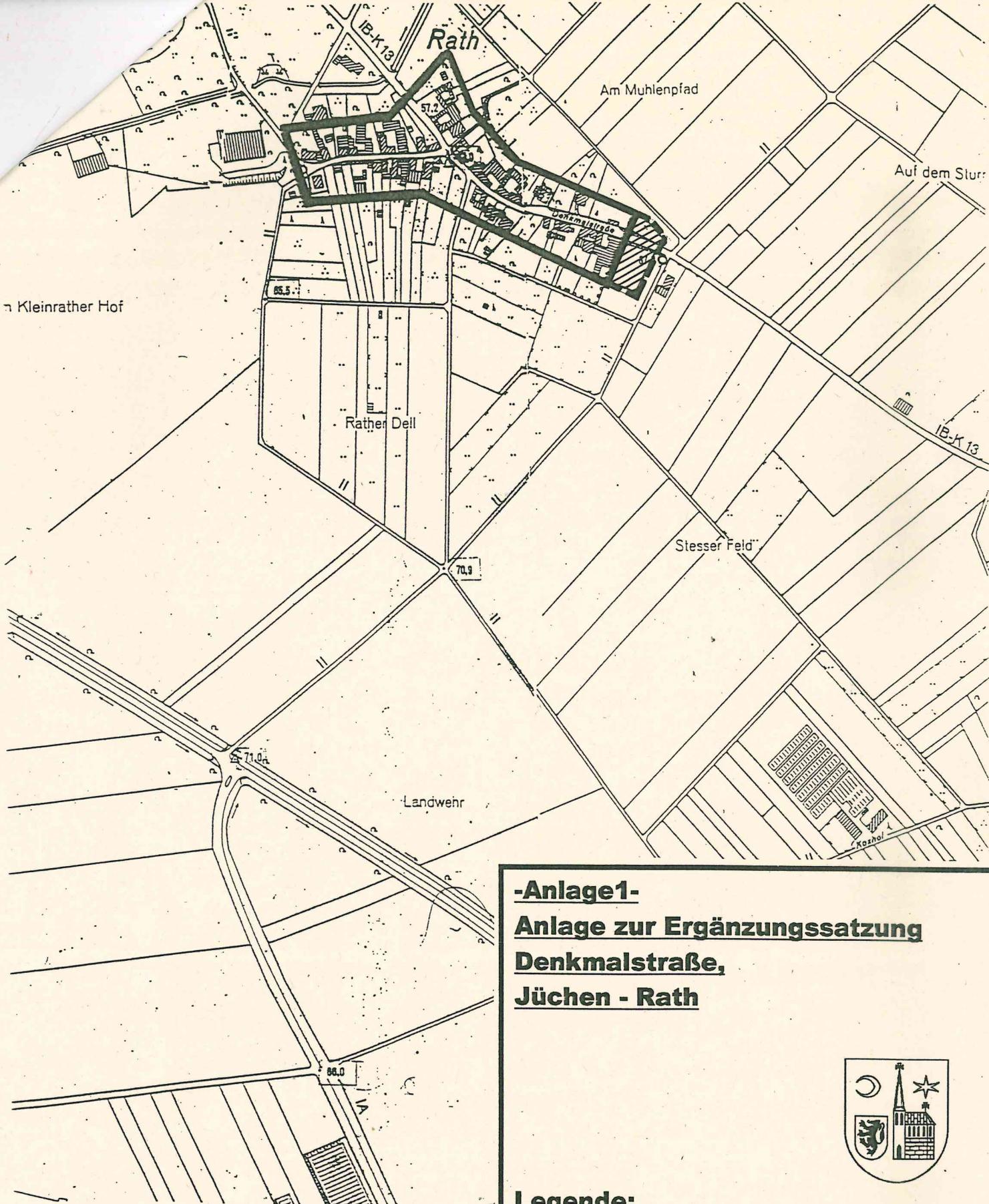
Jüchen, den 03. April 2001

Der Bürgermeister:



(Rudi Schmitz)





-Anlage1-

Anlage zur Ergänzungssatzung
Denkmalstraße,
Jüchen - Rath



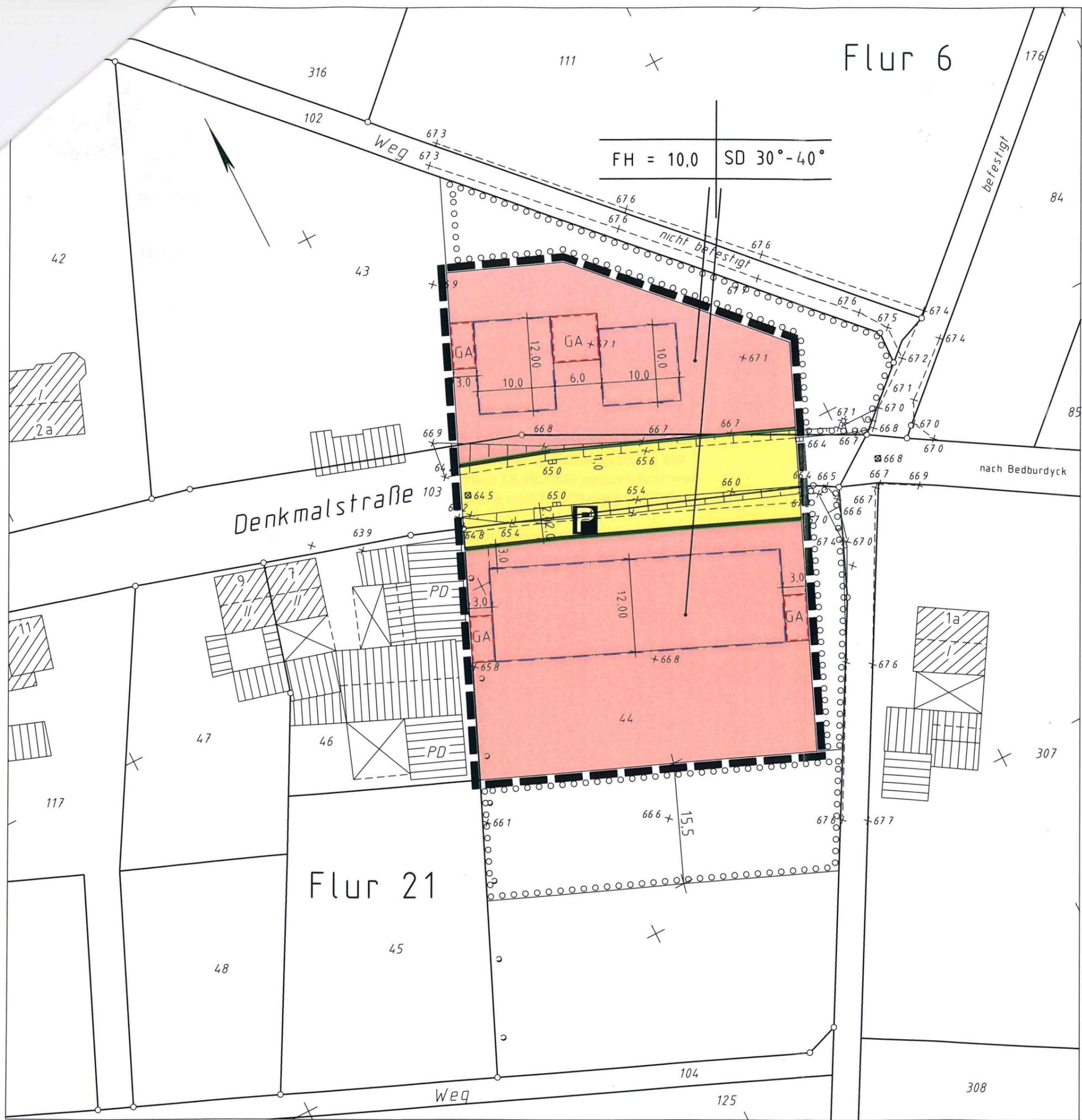
Legende:



Innenbereichsgrenze



gepl. Erweiterung



Hinweise

- Durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Staatlicher Kampfmittelraumdienst, wird auf folgendes hingewiesen

Eine Auswertung der vorhandenen Luftbildaufnahmen 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 Kampfmittelraumdienst 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 Kampfmittelraumdienst zu benachrichtigen.
- Die RWE Rheinbraun AG hat darauf hingewiesen, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen in der Nähe des Plangebietes Boden ausweist, die humoses Bodenmaterial enthalten.
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 "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.
- Die Deutsche Telekom hat darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden. Um einen rechtzeitigen Ausbau der Fernmeldeanlagen sowie die Koordination der Straßenbaumaßnahmen zu gewährleisten, sind rechtzeitig vor Baubeginn die beabsichtigten Baumaßnahmen anzuzeigen und abzustimmen.
- Das Staatliche Umweltamt Krefeld, Fachteil Immissionsschutz, hat auf folgendes hingewiesen.
Für jedes Bauvorhaben sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. In den Fällen, in denen Bauvorhaben im Einwirkungsbereich von Landwirtschafts- oder Gewerbebetrieben liegen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes eine Beteiligung des Staatlichen Umweltamtes unverzichtbar.

Legende

- Baugrenze
- Garage
- Parkstreifen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- FH = Firsthöhe
- SD = Satteldach

- Anlage 2 -

Ergänzungssatzung Rath,
Denkmalstraße
Gemarkung Bedburdyck

Flur 21

Maßstab 1:500
Gemeinde Jüchen
Planungsamt