Verfahrensleiste Ergänzungssatzung Schlich, Heerstraße:

1. Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 09.12.1999 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 Schlich, Heerstraße, 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 13.04.2000 in der Zeit vom 25.04.2000 bis einschließlich 25.05.2000 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 10.04.2000 wurden den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 11.05.2000 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 Schlich, Heerstraße, 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 - SCHLICH)

Düsseldorf, den 20.12.00

Die Bezirksregierung:
I.A.

Bezirksregierung 7 Düsseldorf

5. **Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens ist am** 13.6.2001 **ortsüblich bekanntgemacht worden.**

Jüchen, den 19.6.2001

Der Bürgermeister
I.A.

Krantz
(KRANTZ)

GEMEINDE JÜCHEN 12 KREIS NEUSS

ERGÄNZUNGSSATZUNG

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

Schlich

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. August 2000 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Für den Ortsteil Schlich 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 1, Flurstücke Teil aus 424 und Teil aus 477 (Heerstraße).

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 über dem vorhandenen Straßenniveau festgesetzt.

Die Dachneigung wird auf 30° bis 40° festgesetzt.

c) Immissionsschutzmaßnahmen (passiver Lärmschutz)

Passive Schallschutzmaßnahmen an den Baukörpern sind an den planerisch gekennzeichneten Gebäudeseiten einzuhalten (siehe Anlage 2 der Satzung).

.../2

„An der südöstlichen Grenze des Baufensters darf an zum Schlafen bestimmten Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) kein zum Lüften notwendig zu öffnendes Fenster angeordnet werden.
An allen Räumen an der Südwestfront, deren Fenster näher als 35,3 m zur Südostfront liegen und dem Schlafen dienen (Schlaf- und Kinderzimmer), müssen Zwangsbelüftungseinrichtungen vorgesehen werden, die den hygienisch notwendigen Luftwechsel sicherstellen, das bewertete Bauschalldämmmaß der Außenfront nicht unter den Wert von 30 dB sinken lassen und kein Eigengeräusch im Raum hervorrufen, das über 30 dB (A) liegt"

d) Als Ausgleich für den mit der Satzung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft wird festgesetzt, dass die in der Planzeichnung (Anlage 2) festgesetzte Fläche mit Bindung für Bepflanzung von Sträuchern mit einheimischen Straucharten der nach folgenden Liste zu 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.

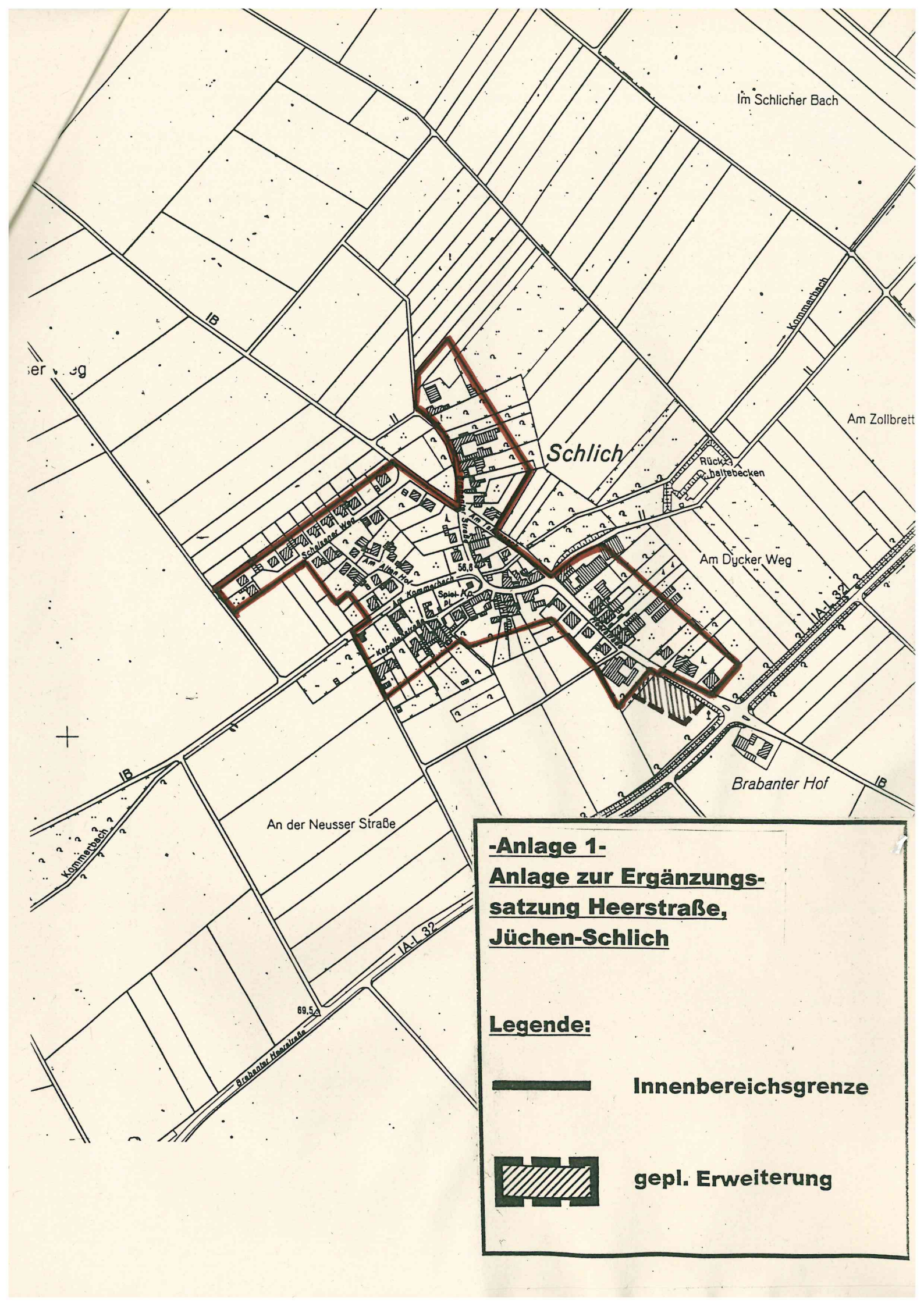
§ 3

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

Jüchen, den 26. September 2000

Der Bürgermeister:

(Rudi Schmitz)



-Anlage 1-

Anlage zur Ergänzungssatzung Heerstraße, Jüchen-Schlich

Legende:

Innenbereichsgrenze

gepl. Erweiterung

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 in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Legende:

= räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

= Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 6 BauGB)

= Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

FH = Firsthöhe

SD = Satteldach

GA = Garagen

= Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und § 9 Abs. 6 BauGB)

Gemeinde Jüchen
Planungsamt

Anlage 2-
Ergänzungssatzung

Jüchen-Schlich
Heerstraße

M.- 1:500

Hinweise:

1. **Der Satzungsbereich und der ganze Ortsteil Schlich liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Büttgen-Driesch", Zone III B. Die Gebote und Genehmigungspflichten, erschienen im Amtsblatt Nr. 16,20/1995, sind zu beachten. (Hinweis des Staatlichen Umweltamtes, Fachteil Wasserwirtschaft)**

2. **Für jedes Bauvorhaben sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. In den Fällen, in denen Bauvorhaben im Einwirkungsbereich von Landwirtschafts- und Gewerbebetrieben liegen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes eine Beteiligung des Staatlichen Umweltamtes Krefeld unverzichtbar. (Hinweis des Staatlichen Umweltamtes, Fachteil Immissionsschutz)**

3. **Durch die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumdienst, wird auf folgendes hingewiesen:**

   Eine Auswertung der vorhandenen Luftbildaufnahmen war nicht möglich. 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 ggfl. 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.

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 in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

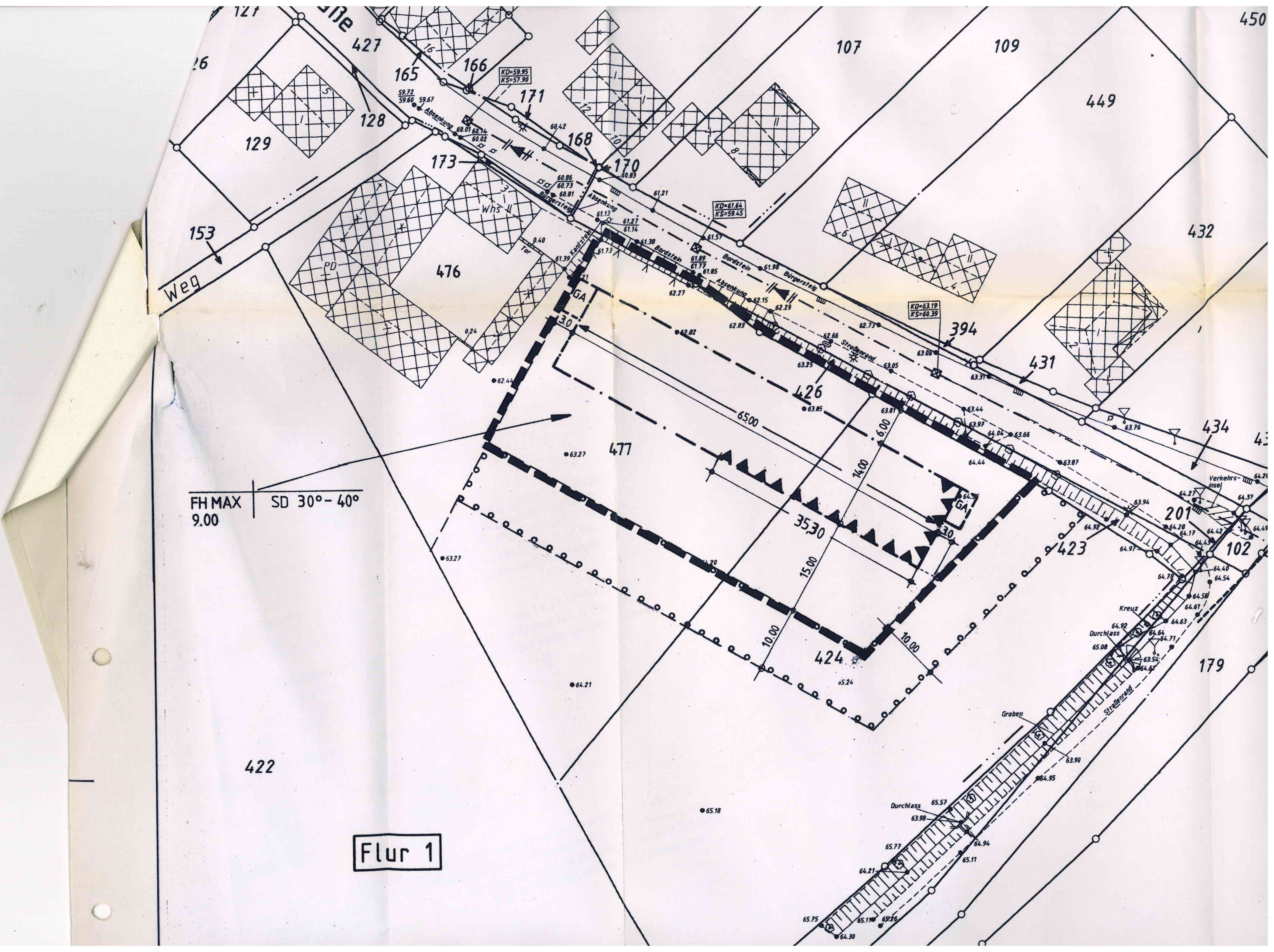
Legende:

= räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

= Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 6 BauGB)

= Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

FH = Firsthöhe


Flur 1
FH MAX
9.00
SD 30°- 40°
Weg
Bürgersteig
Absenkung
Bordstein
Kantstein
Straßenrand
Verkehrs-insel
Kreuz
Durchlass
Graben
Whs II
Tor
GA
KD=59.95
KS=57.90
KD=61.64
KS=59.45
KD=63.19
KS=60.39
65.00
35.30
14.00
15.00
10.00
6.00
3.0
422
423
424
426
427
429
431
432
434
449
450
476
477
107
109
128
129
153
165
166
168
170
171
173
179
201
394
102