

## Verfahrensleiste Ergänzungssatzung Stessen, Kreuzstraße:

1. Der Rat der Gemeinde Jüchen hat in seiner Sitzung am 22.05.2000 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 Stessen, Kreuzstraße beschlossen.

Jüchen, den 15. Dezember 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 25.05.2000 in der Zeit vom 05.06. bis einschließlich 05.07.2000 und nach erneuter öffentlicher Bekanntmachung am 07.09.2000 in der Zeit vom 18.09.2000 bis einschließlich 18.10.2000 unterrichtet worden. Dabei wurde ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23.05.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.06.2000 gegeben, und erneut mit Schreiben vom 04.09.2000 wurden den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 06.10.2000 gegeben.

Jüchen, den 15. Dezember 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 Stessen, Kreuzstraße, durch Beschluss des Rates vom 11.12.2000 als Satzung beschlossen.

Jüchen, den 15. Dezember 2000

Der Bürgermeister:

( Rudi Schmitz )



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

Rechtsverstöße wurden nicht geltend gemacht.

Az.: \_\_\_\_\_

Düsseldorf, den

Die Bezirksregierung:

I.A.

5. Die Ergänzungssatzung ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist nicht erforderlich.

Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung wurde am 20.06.02 ortsüblich bekanntgemacht.

Jüchen, den 21.06.2002

Der Bürgermeister

I.A.

Krantz

(Krantz)



# ERGÄNZUNGSSATZUNG

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

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 11. Dezember 2000 folgende Satzung beschlossen.

### § 1

Für den Ortsteil Stessen 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 19, Flurstücke Teil aus 189, Teil aus 199, 190, 191, Teil aus 200**

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 sind störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe unzulässig.
- b) Die Firsthöhe wird auf 9,0 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) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Fläche mit einheimischen Gehölzarten der nachfolgenden Liste 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, Wildapfel, Wildbirne

Zusätzlich sind in der Ausgleichsfläche insgesamt 3 Süßkirschbäume und 3 Walnussbäume (Hochstämme, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12) zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Ausgleichspflanzungen sind spätestens mit Fertigstellung des ersten Bauvorhabens durchzuführen.

### § 3

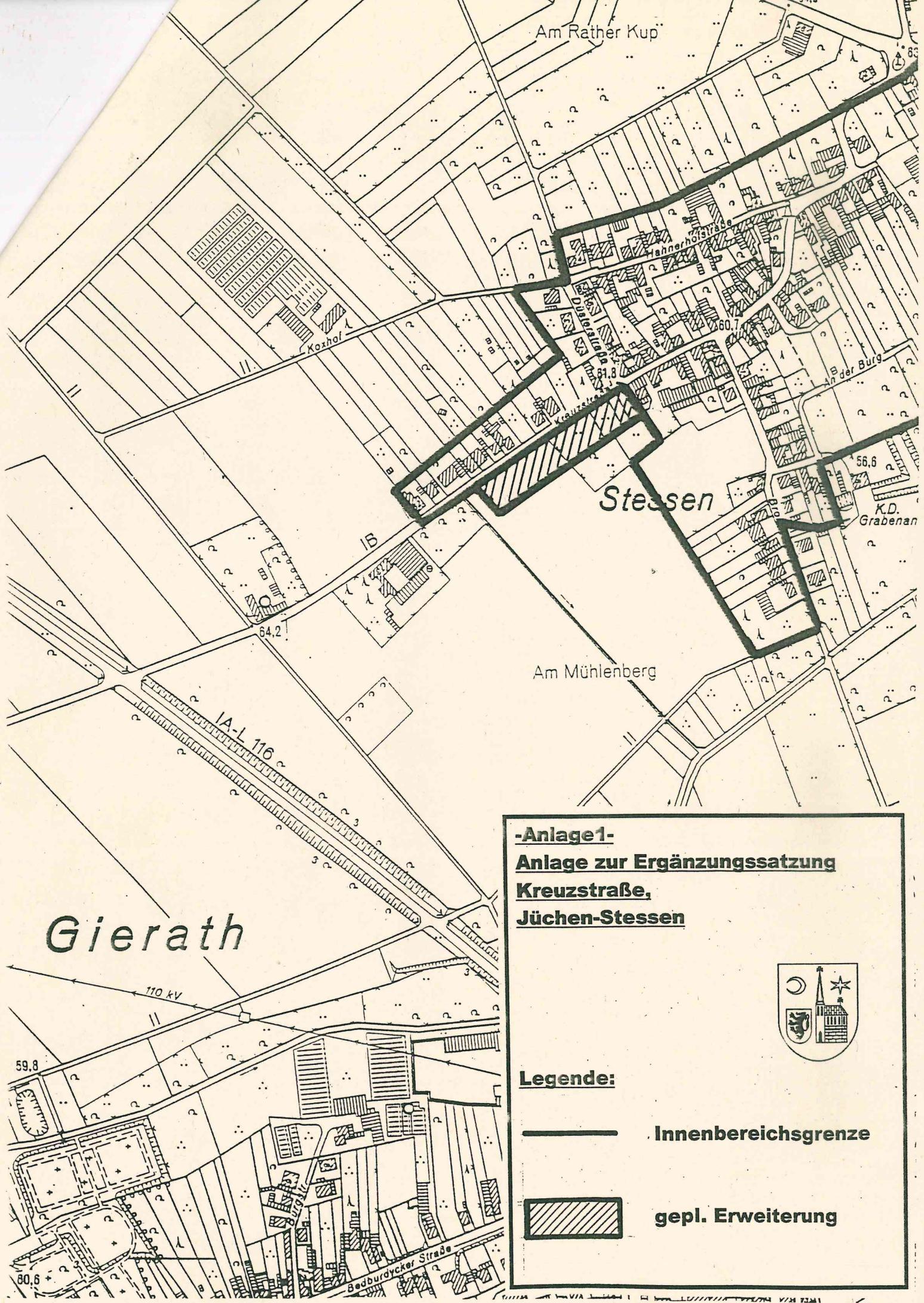
Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jüchen, den 15. Dezember 2000

Der Bürgermeister:



(Rudi Schmitz)



**-Anlage1-**  
**Anlage zur Ergänzungssatzung**  
**Kreuzstraße,**  
**Jüchen-Stessen**



**Legende:**

 **Innenbereichsgrenze**

 **gepl. Erweiterung**

Die Luftbildauswertung des Staatlichen Kampfmittelraumdienstes ergab Anhaltspunkte, die es aus Sicherheitsgründen erforderlich machen, daß der Kampfmittelraumdienst die folgenden Maßnahmen durchführen muß

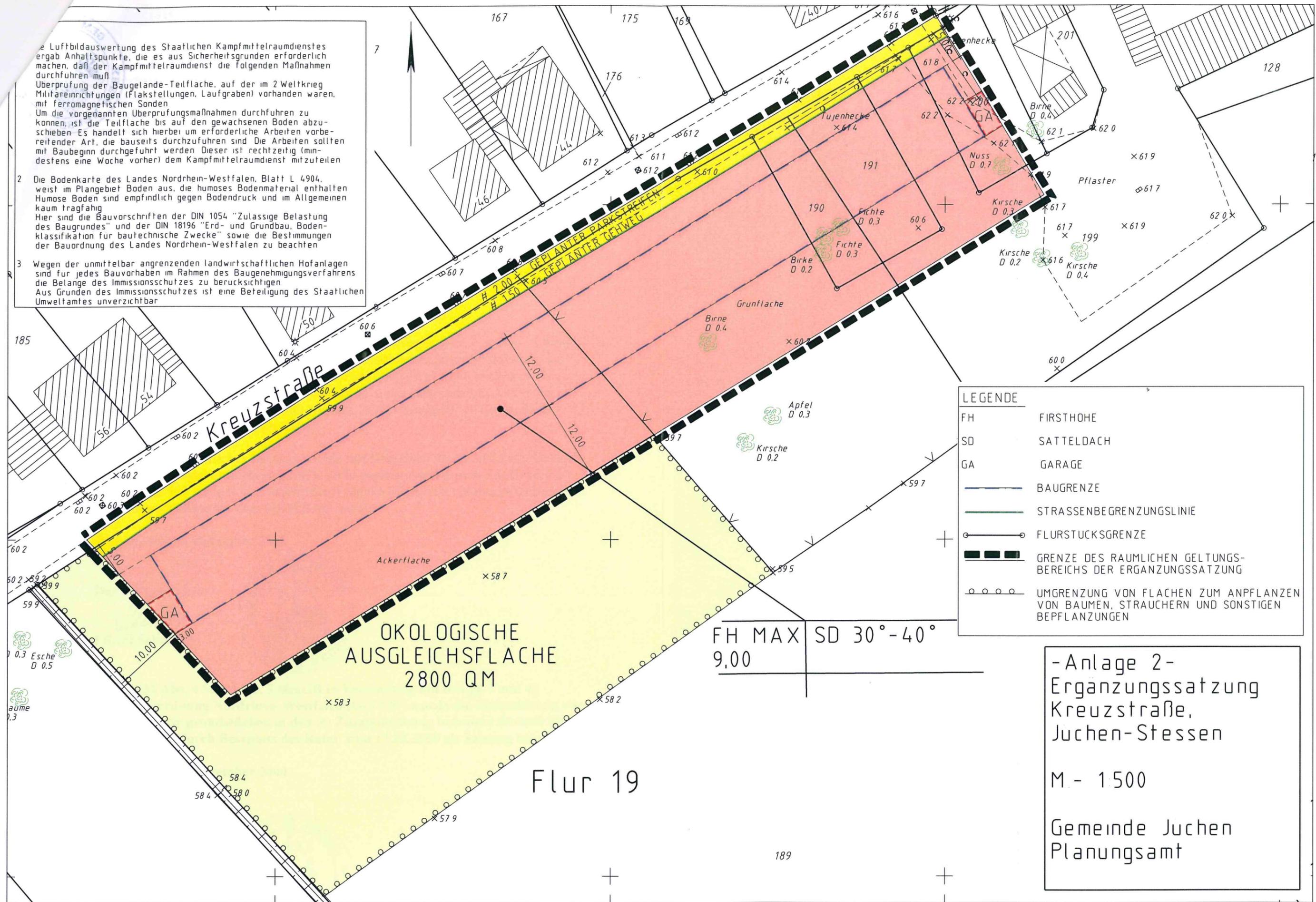
Überprüfung der Baugelände-Teilfläche, auf der im 2. Weltkrieg Militäreinrichtungen (Flakstellungen, Laufgraben) vorhanden waren, mit ferromagnetischen Sonden

Um die vorgenannten Überprüfungsmaßnahmen durchführen zu können, ist die Teilfläche bis auf den gewachsenen Boden abzuschieben. Es handelt sich hierbei um erforderliche Arbeiten vorbereitender Art, die bauseits durchzuführen sind. Diese sind rechtzeitig (mindestens eine Woche vorher) dem Kampfmittelraumdienst mitzuteilen

2 Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 4904, weist im Plangebiet Boden 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 die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten

3 Wegen der unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Hofanlagen sind für jedes Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist eine Beteiligung des Staatlichen Umweltamtes unverzichtbar



LEGENDE

FH	FIRSTHOHE
SD	SATTELDACH
GA	GARAGE
—	BAUGRENZE
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
○	FLURSTUCKSGRENZE
—	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DER ERGÄNZUNGSSATZUNG
○	UMGRENZUNG VON FLACHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

-Anlage 2-  
Ergänzungssatzung  
Kreuzstraße,  
Juchen-Stessen  
M - 1500  
Gemeinde Juchen  
Planungsamt