

ERGÄNZUNGSSATZUNG

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

Hochneukirch, Wickrather Straße

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 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Für den Ortsteil Hochneukirch erfolgt die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Die genaue Begrenzung des einbezogenen Außenbereichsgrundstückes ist in dem zur Satzung gehörenden Lageplan mit einem schwarz unterbrochenen Farbstrich umrandet (Anlage 1).

Es handelt sich hierbei um die Grundstücke

Gemarkung Hochneukirch, Flur 32, Flurstücke Teil aus 49, Teil aus 50 und Teil aus 85.

Die Anlage 1 und 2 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 9 Abs. 1, 4 Baugesetzbuch (BauGB), § 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 9,50 m festgesetzt, bezogen auf die Oberkante des Straßenniveaus vor dem geplanten Neubau.
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) gekennzeichnete „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ mit einheimischen Gehölzarten der nachfolgenden Liste im Verband 1,50 m x 1,50 m zu bepflanzen ist:

Sträucher (Mindest-Pflanzqualität: 3-4 Grundtriebe, ohne Ballen, 100 - 150 cm)

Feldahorn, Kornelkirsche, roter Hartriegel, Haselnuss, eingriffeliger Weißdorn, zweigriffeliger Weißdorn, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Hunds- bzw. Ackerrose, Salweide, Gemeiner Schneeball, Traubenkirsche, Wildapfel, Wildbirne

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Ausgleichspflanzungen sind mit Fertigstellung des ersten Bauvorhabens durchzuführen, spätestens mit der darauffolgenden Pflanzperiode.

Die vorhandenen Straßenbäume (Lindenbäume) sind zu erhalten.

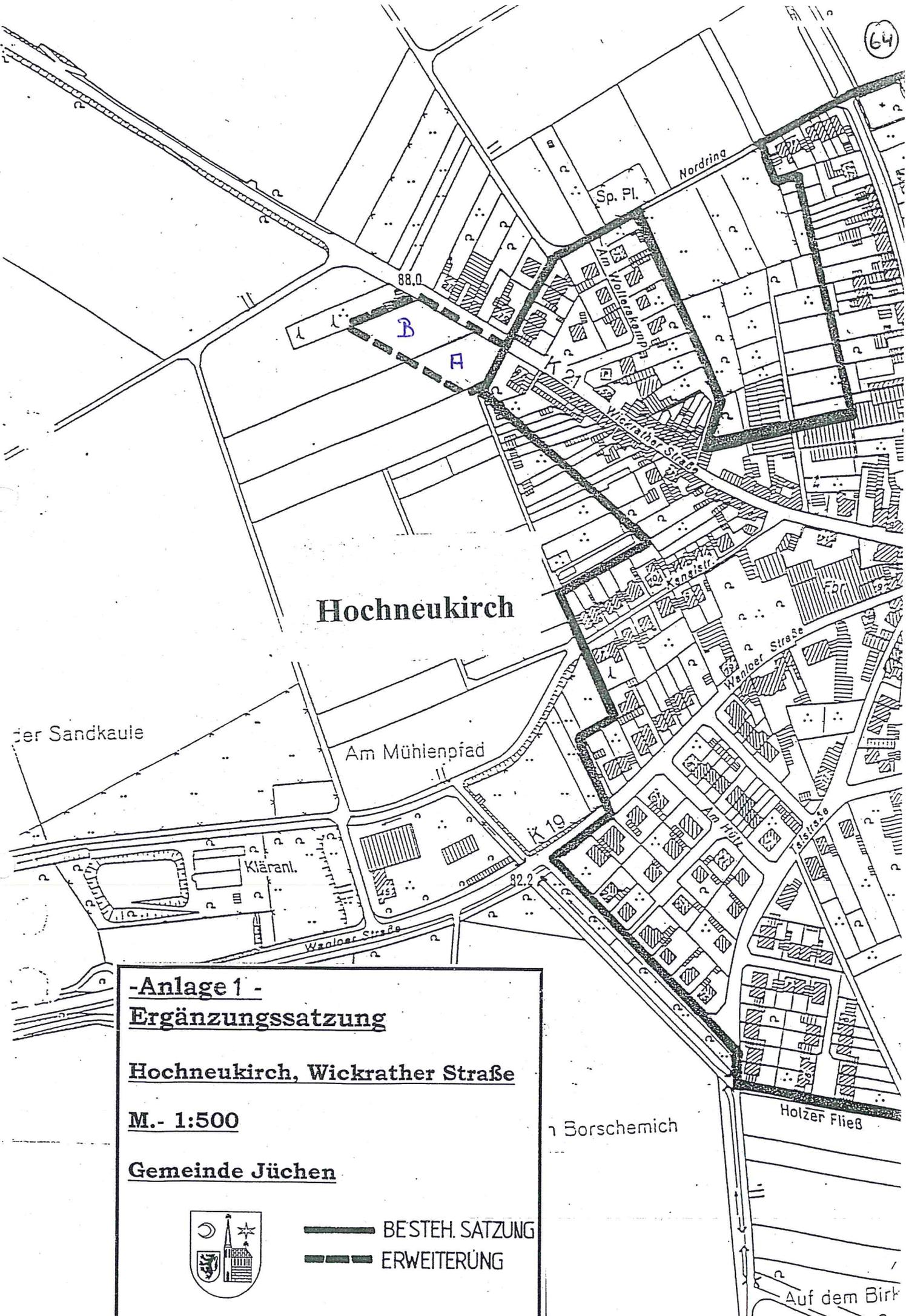
§ 3

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

Jüchen, den

Der Bürgermeister

(Rudi Schmitz)



**-Anlage 1 -
Ergänzungssatzung**

Hochneukirch, Wickrather Straße

M.- 1:500

Gemeinde Jüchen



-  BESTEH. SATZUNG
-  ERWEITERUNG

Hinweise:

1. Grundwasser

Im Plangebiet sind, bedingt durch die Sumpfungmaßnahmen des Rheinischen Braunkohlentagebaus (Bergbautreibender RWE Rheinbraun AG) die Grundwasserstände derzeit abgesenkt. Nach Beendigung des Tagebaus werden sich die natürlichen, Bergbau unbeeinflussten Grundwasserstände wieder einstellen. Die vorgesehenen baulichen Maßnahmen sind auf diese natürlichen Verhältnisse abzustellen.

Für die Planung von Bauvorhaben wird auf die Karte des Kreises Neuss, Amt für Umweltschutz "Grundwasserstände unter Flur, Bergbaulich unbeeinflusst, Stand 1953" verwiesen, die bei der Gemeindeverwaltung Jüchen einsehbar ist.

2. Kampfmittel

Eine Auswertung der vorhandenen Luftbildaufnahmen durch den Kampfmittelräumdienst 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 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.

3. Bodendenkmalpflege

Da konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler für das Plangebiet derzeit nicht vorliegen, ist auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) zu verweisen.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Jüchen als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02165/9150) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath (Tel.: 02206/80039, Fax: 02206/80517) unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Legende:

FH MAX.	maximale Firsthöhe über Straßenmitte
30°-40°	Dachneigung
— — — —	Baugrenze
— — — —	Straßenbegrenzungslinie
○ — ○	Flurstücksgrenze
■ ■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
⊙	zu erhaltende Bäume

- Anlage 2 -

Ergänzungssatzung

Hochneukirch, Wickrather Straße

M.- 1:500

Gemeinde Jüchen

