

# S a t z u n g

## der Gemeinde Kreuzau

### über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kreuzau,

### Teilbereich südlich der „Landrat-Kaptain-Straße“,

vom 17. 12. 1999

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Ziffer 1 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Ziffer 3 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Kreuzau in seiner Sitzung am 16. 12. 1999 die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kreuzau, Teilbereich südlich der „Landrat-Kaptain-Straße“, beschlossen.

#### § 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kreuzau, Teilbereich südlich der „Landrat-Kaptain-Straße“, werden gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

Das Niederschlagswasser von Grundstücken im Satzungsgebiet ist der bestehenden Kanalisation zuzuführen.

#### § 3

Durch den Erlass der Satzung wird ein Eingriff im Sinne des § 4 Landschaftsgesetz vorbereitet.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend dem mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmten landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der Bestandteil der Satzung ist, durchgeführt.

Zur Absicherung der Kompensation wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Kreuzau und der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren abgeschlossen.

#### § 4

Für den Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kreuzau, Teilbereich südlich der „Landrat-Kaptain-Straße“, werden folgende Festsetzungen getroffen:

- a) WA-Gebiet,
- b) Firsthöhe maximal 9,00 m vor Gebäudemitte über OK ausgebauter Straße
- c) Geschosse: eingeschossig
- d) nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

## § 5

### 1. Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundwasser flurnah ansteigen kann. Es wird daher empfohlen, bereits bei der Planung von zum Beispiel tiefgründenden Bauwerken entsprechende bauliche Maßnahmen (zum Beispiel Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen. Weiterhin ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung, auch kein zeitweiliges Abpumpen ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde erfolgen darf und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.

### 2. Baugrundverhältnisse

Die Talauenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5304, weist das gesamte Plangebiet als Talau aus. In die hier anstehenden Aueböden können Torfe und humose Schichten eingelagert sein. Von daher sind bei der Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. 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 NRW sind zu beachten.

## § 6

Diese Satzung tritt am Tage der Veröffentlichung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

### **Bekanntmachungsanordnung**

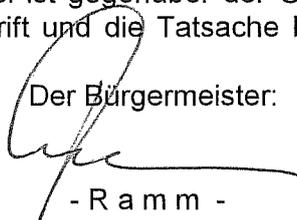
Die vorstehende Satzung über die **Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kreuzau, Teilbereich südlich der „Landrat-Kaptain-Straße“**, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

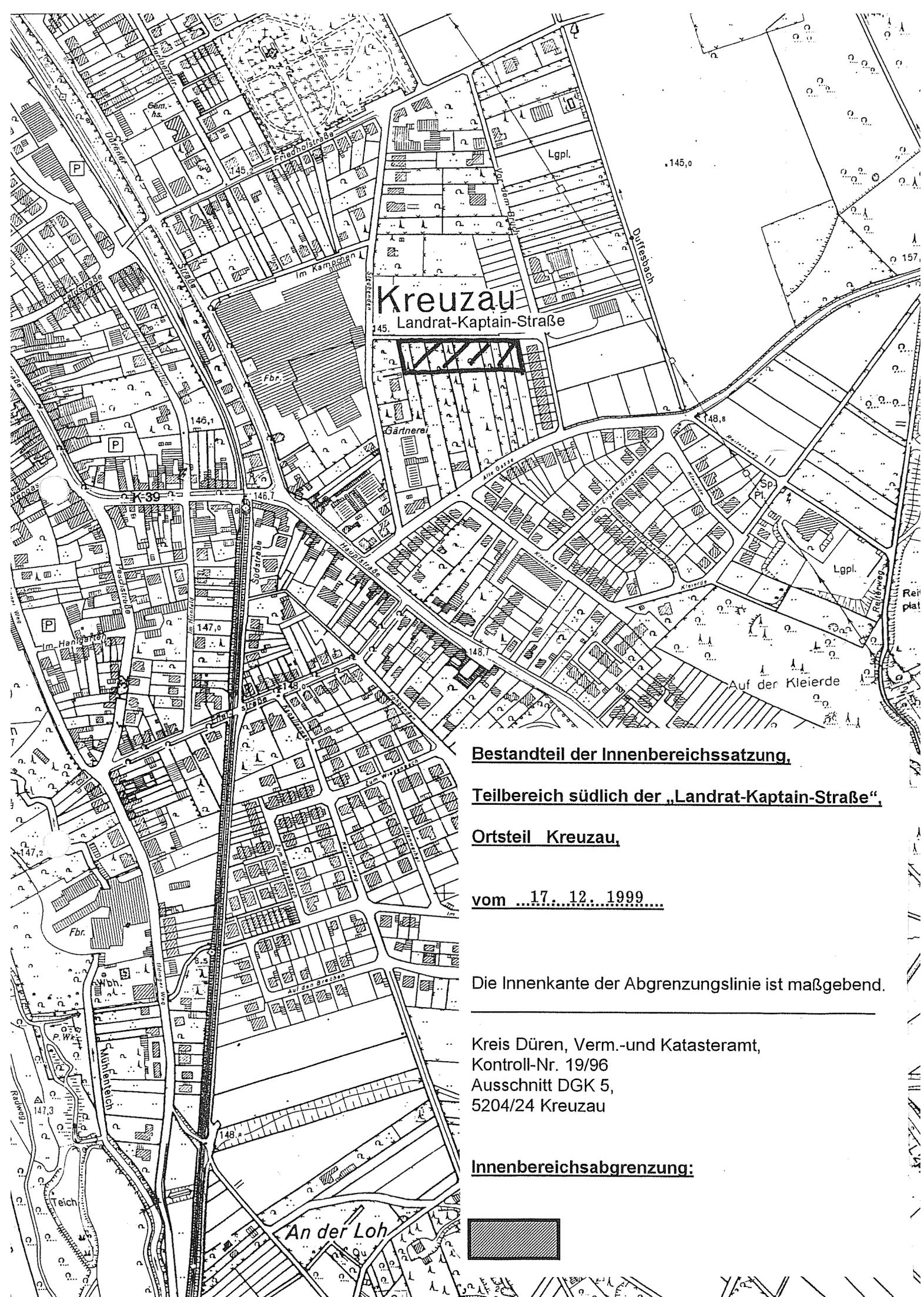
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kreuzau, den 17. 12. 1999

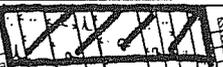
Der Bürgermeister:



- R a m m -



**Kreuzau**  
Landrat-Kaptain-Straße



Bestandteil der Innenbereichssatzung,  
Teilbereich südlich der „Landrat-Kaptain-Straße“,  
Ortsteil Kreuzau,  
vom ..17. 12. 1999...

Die Innenkante der Abgrenzungslinie ist maßgebend.

Kreis Düren, Verm.-und Katasteramt,  
Kontroll-Nr. 19/96  
Ausschnitt DGK 5,  
5204/24 Kreuzau

Innenbereichsabgrenzung:

