

# **Bekanntmachung**

## **Satzung der Gemeinde Niederzier vom 14.07.2004 zur Abrundung des mit Satzung vom 07.06.1995 festgelegten im Zusammenhang bebauten Ortsteils Huchem-Stammeln**

Aufgrund des § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt I S. 2141) des § 51a, Abs. 3 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz –LWG-) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926 ff.) und des § 7 Abs. 1 in Verbindung mit § 41, Abs. 1, Satz 2, Buchst. f) der Gemeindeordnung für das Land NRW in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Niederzier in seiner Sitzung am 14.07.2004 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Abgrenzung**

Die im beigefügten Übersichtsplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, als Erweiterung des Innenbereichs dargestellte Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Huchem-Stammeln, Flur 2, Nr. 287, wird entsprechend den Darstellungen in diesem Plan in den mit Satzung vom 07.06.1995 festgelegten im Zusammenhang bebauten Ortsteil Huchem-Stammeln einbezogen.

### **§ 2 Beseitigung von Niederschlagswasser**

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen. Die Entsorgung erfolgt im Trennsystem. Gemäß § 51a, Abs. 4 des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 07.04.1995 wird das Niederschlagswasser in die vorhandene Regenwasserkanalisation eingeleitet. Die vorhandene Regenwasserkanalisation ist hierfür ausreichend bemessen.

### **§ 3 Bebauung des Grundstücks**

Der betroffene Grundstücksteil soll im Rahmen der Entwicklung des in der Aufstellung befindlichen und angrenzenden Bebauungsplanbereichs Niederzier C 24 und als Ergänzung zur vorhandenen Bebauung zur Bahnhofstrasse hin einer Wohnnutzung zugeführt werden. Bei der Bebauung des einbezogenen Grundstücksteils ist aufgrund der bestehenden Richtfunkstrecke der RWE Transportnetz Strom, Dortmund, eine maximal zulässige Bauhöhe von 15 m zu beachten, die nicht - auch nicht während der Bauphase durch Kräne oder sonstige Aufbauten - überschritten werden darf.

## **§ 4**

### **Auegebiet, Grundwasserstand**

Der natürliche Grundwasserspiegel steht mit < 3 m unter Flur nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert werden. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Zulässige Belastung des Baugrundes“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

## **§ 5**

### **Kompensationsmaßnahmen, Sicherung des Ausgleichs**

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den durch Bebauung und sonstige Versiegelung zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft sind vorhabenbezogen unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren zu ermitteln und als Auflage oder Hinweis zum Bestandteil der jeweiligen baurechtlichen Genehmigung zu machen.

## **§ 6**

### **Denkmalschutz**

Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder -befunde ist gemäss Denkmalschutzgesetz die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen, Zehnthofstrasse 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/90390 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

## **§ 7**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

In Anwendung des § 233 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) bedarf die Aufstellung der vorstehenden Satzung nicht der Genehmigung der Höheren Verwaltungsbehörde.

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der obigen Fassung i.V.m. § 7 GO NW in der derzeit geltenden Fassung (SGV.NW. S. 2023) ortsüblich bekanntgemacht.

Die Satzung liegt ab sofort bei der Gemeindeverwaltung Niederzier, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier, Altbau – Zimmer 3 -, während der Dienststunden, und zwar montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr, dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über deren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Auslegung wird hiermit bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die o.a. Satzung in Kraft.

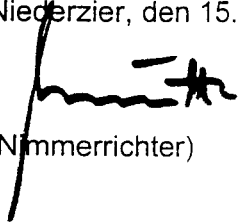
Gemäß § 215 BauGB „Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung“ sind unbeachtlich

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 und bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung, wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Niederzier geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem kann gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung (SGV. NW. S. 2023) eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

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

Niederzier, den 15.07.2004

  
(Nimmerrichter)

Anlage zur Abrundungs-  
satzung vom 14.07.2004

anforderl. Strassenfläche  
Einbeziehungsbereich

B-Plan C 24

