



Satzung

der Gemeinde Niederzier gemäß § 35 (6) BauGB über die Festlegung des Aussenbereichs für den Weiler Berg der Ortschaft Niederzier

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt I Seite 2141, 1998 I S. 137), berichtigt am 16.01.1998 (Bundesgesetzblatt I Seite 137), geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-ÄndRL, der IVU-RL und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (Umweltgesetz 2001), des § 51 a Abs. 3 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926 ff.) und des § 7 Abs. 1 in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Niederzier in seiner Sitzung am 16.12.2004 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Abgrenzung des Geltungsbereichs

Die Grenzen des im beiliegenden Lageplan dargestellten Weilers Berg in der Gemarkung Niederzier werden zur Anwendung des § 35 (6) BauGB festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Beseitigung von Niederschlagswasser

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen. Die Entsorgung erfolgt im Trennsystem. Gemäß § 51 a Abs. 4 des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 07.03.1995 wird das Niederschlagswasser in die vorhandene Regenwasserkanalisation abgeleitet. Die vorhandene Regenwasserkanalisation ist hierfür ausreichend bemessen.

§ 3

Bebauung der Grundstücke

Die vom Abgrenzungsplan gemäß § 1 (Geltungsbereich) erfassten Grundstücke sind neben der vorhandenen Bebauung im Sinne der Bauordnung NW vorwiegend mit Wohnzwecken dienenden Vorhaben bebaubar, sofern sich die Bauvorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ff. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und von den vorhandenen Erschließungsanlagen aus erreichbar sind. Die in Satz 1 genannten Vorhaben schliessen Handwerks- und Gewerbebetriebe ein, soweit sie sich nach Art und Mass der baulichen und gewerblichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut bzw. gewerblich genutzt werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB einfügen.

em Wohnen dienende Vorhaben im Einzugsbereich vorhandener bestandsgeschützter gewerblicher Betriebe sind mit passiven Lärmschutzmassnahmen zu versehen. Die Geeignetheit solcher Schutzmassnahmen ist auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde vom jeweiligen Antragsteller im Baugenehmigungsverfahren in geeigneter Weise nachzuweisen.

§ 4

Auegebiet, Grundwasserstand

Die vom Abgrenzungsplan gemäß § 1 (Geltungsbereich) erfassten Grundstücke liegen in einem Auegebiet. Bei einer Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen erforderlich. Aufgrund der Bodenverhältnisse sind gegebenenfalls besondere bauliche Massnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „zulässige Belastung des Baugrunds“, der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ und der DIN 18196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ zu beachten.

Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet bei < 3 m unter Flur. Bei unterirdischen Anlagen sind gegebenenfalls Massnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu treffen.

Der Planbereich befindet sich im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Niederzier-Hambach (Zone III A des geplanten Wasserschutzgebietes).

Die vorhandenen Grundwassermessstellen Nr. 210404760, 210404772 und 011003923 (s. beil. Plan des Geltungsbereichs) dürfen nicht beseitigt werden. Sie sind solange zu sichern, wie der oder die Betreiber den Fortbestand als notwendig erachten.

§ 5

Kompensationsmassnahmen

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

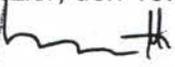
Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder -befunde ist gemäss Denkmalschutzgesetz die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen, Zehnthofstrasse 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/90390 unverzüglich 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

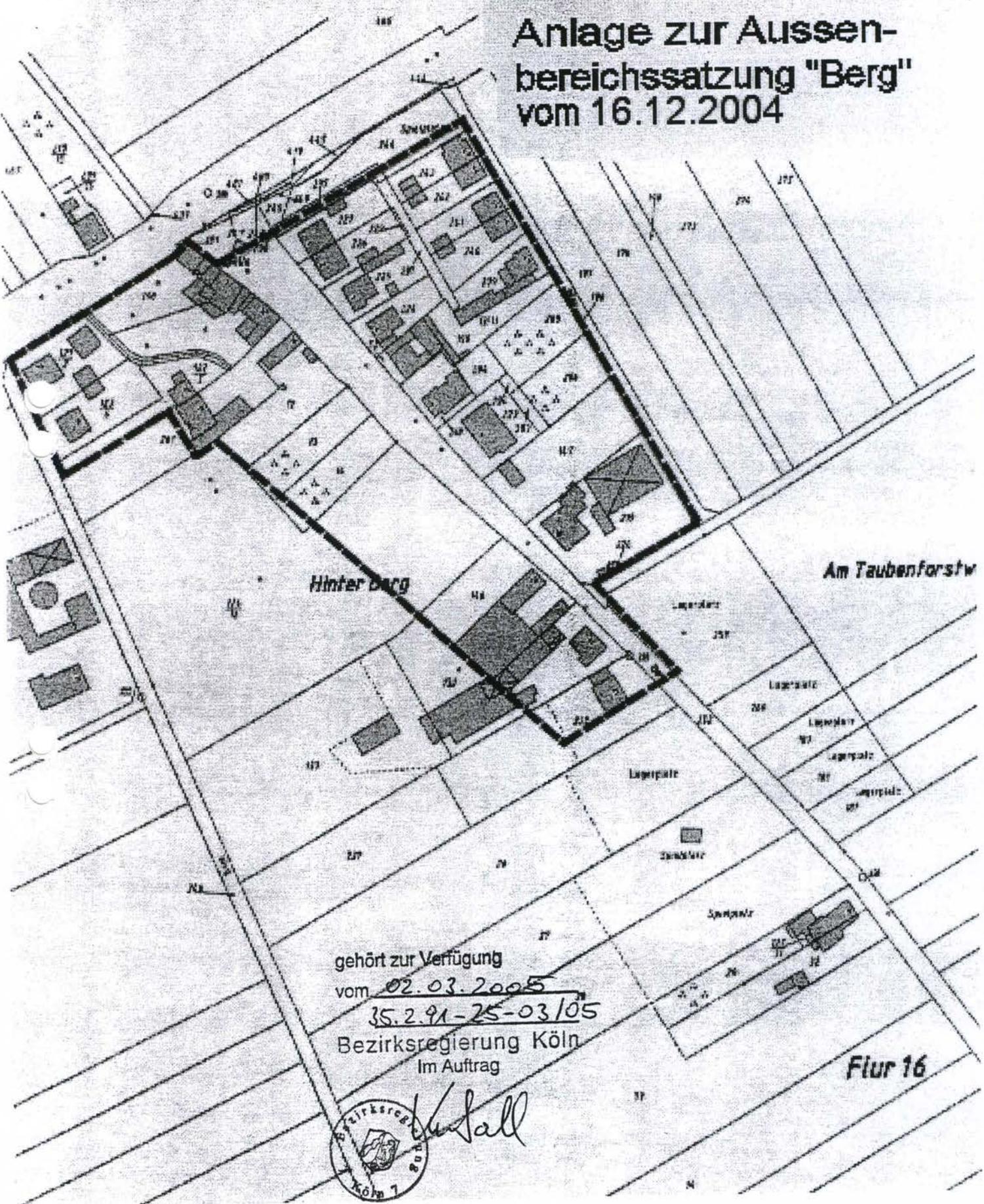
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Niederzier, den 16.12.2004


Nimmerrichter
Bürgermeister

Anlage zur Aussenbereichssatzung "Berg" vom 16.12.2004



Hinter Berg

Am Taubenforstw

gehört zur Verfügung
vom 02.03.2005
35.2.91-25-03/05
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Flur 16


K. Fall