



Satzung der Gemeinde Niederzier

gemäß § 35 (6) BauGB über die Festlegung des Außenbereichs für die Siedlung „Haus Ores“ der Ortschaft Krauthausen

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt I Seite 2141), berichtigt am 16.01.1998 (Bundesgesetzblatt I Seite 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I Seite 1359), 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 22.06.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Abgrenzung des Geltungsbereichs

Die Grenzen der im beiliegenden Lageplan dargestellten Siedlung „Haus Ores“, Ortschaft Krauthausen, in der Gemarkung Selhausen 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.

§ 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.

§ 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

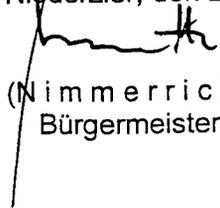
Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder -befunde ist gemäß Denkmalschutzgesetz die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Nideggen, Zehnthofstrasse 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/90390 unverzüglich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

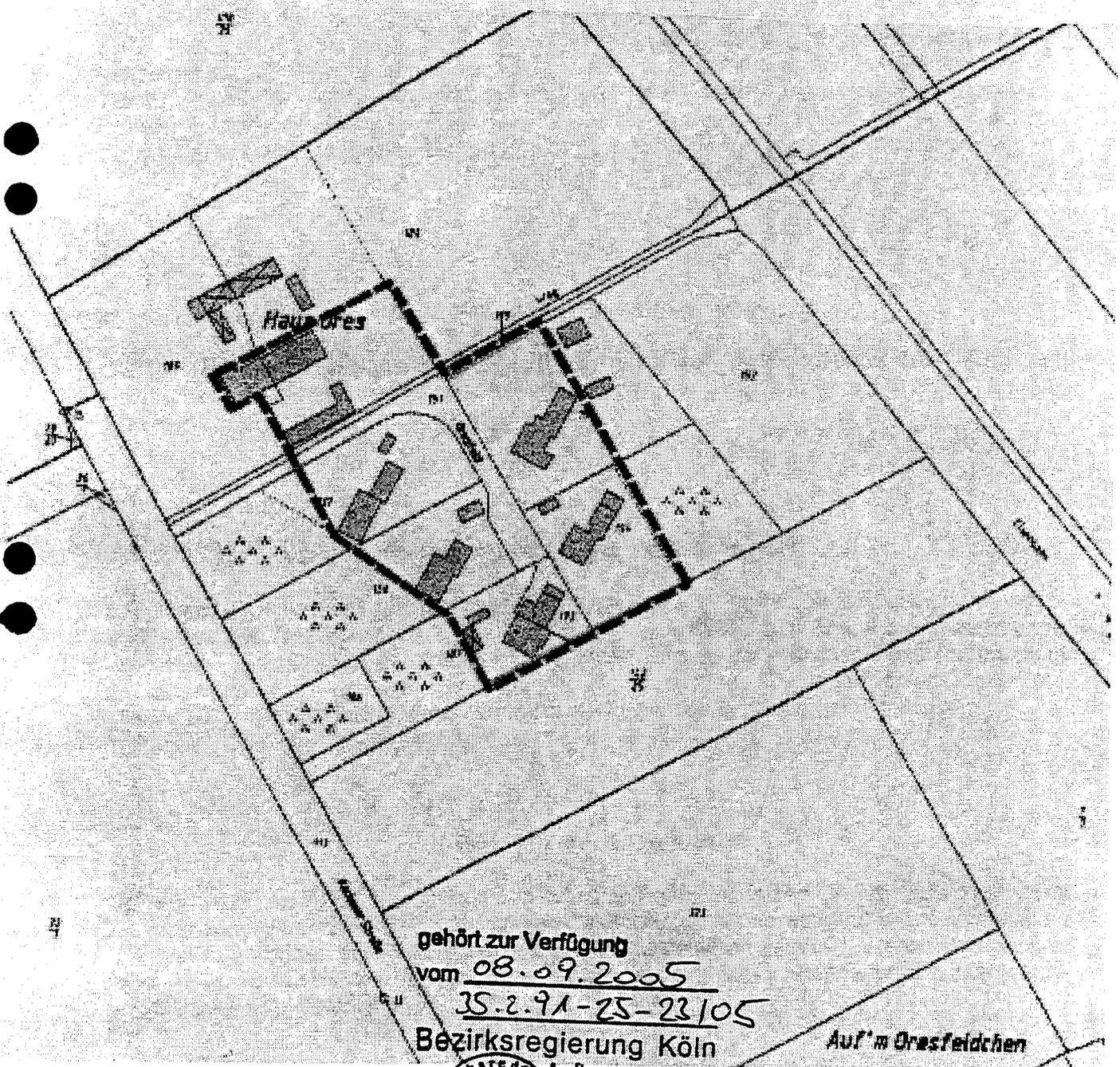
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Niederzier, den 29.06.2005



(Nimmerrichter)
Bürgermeister

Anlage zur
Außenbereichssatzung
"Oresfeld", Krauthausen,
vom 22.06.2005



gehört zur Verfügung
vom 08.09.2005
35.2.91-25-23/05

Bezirksregierung Köln

Auf'm Oresfeldchen



Auftrag
[Handwritten signature]