

Bekanntmachung

der

2. Satzung zur Änderung der

Satzung

der Gemeinde Niederzier gemäß § 35 (6) BauGB über die Festlegung des Aussenbereichs für den Bereich der Siedlung „Haus Ores“, Ortschaft Krauthausen

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (Bundesgesetzblatt I Seite 3316), 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 16.09.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Abgrenzung des Geltungsbereichs

Die durch § 1 der Satzung vom 22.06.2005 festgesetzten Grenzen des im beiliegenden Lageplan dargestellten Siedlungsbereiches „Haus Ores“ in der Gemarkung Selhausen zur Anwendung des § 35 (6) BauGB werden um den besonders kenntlich gemachten Grundstücksteil des Grundstücks Gemarkung Selhausen, Flur 5, Nr. 184 erweitert und in den Geltungsbereich einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandsschutz

Mit der baulichen Nutzung des in § 1 beschriebenen Grundstücksteiles dürfen keine Einschränkungen des jetzigen und künftigen Bahnbetriebes der Rurtalbahn GmbH, Düren, verbunden sein. Evtl. erforderliche Schutzmaßnahmen sind vom jeweiligen Eigentümer bzw. Bauherrn durchzuführen. Dabei sind die „Allgemeinen Anforderungen und Hinweise“ der Rurtalbahn GmbH, Düren, nach dem Stand 11-2008 zu beachten.

§ 3

Grundwasser, Baugrundverhältnisse

- (1) Nach den amtlichen Unterlagen kann der Grundwasserstand im Planbereich bis < 1 m unter Geländeoberkante ansteigen.
- (2) Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

- (3) Bei der Planung von unterirdischen Anlagen (Keller, Garagen etc.) sind bauliche Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz von hohen Grundwasserständen vorzusehen. Ebenso sind Vorkehrungen zu treffen für den Fall evtl. Grundwasserabsenkungen bzw. -ableitungen – auch bei zeitweiligem Abpumpen -, die geeignet sind, auch nach Errichtung von Gebäuden oder baulichen Anlagen schädigende Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers zu verhindern.
- (4) Das Plangebiet liegt im Auebereich. Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

§ 4

Die übrigen Bestimmungen der Satzung vom 22.06.2005 bleiben von der Änderung unberührt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

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 bekannt gemacht.

Die Satzung liegt ab sofort bei der Gemeindeverwaltung Niederzier, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier, Altbau – Zimmer 4 -, 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 bekannt gemacht.

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

Gemäß § 215 BauGB „Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften“ sind unbeachtlich

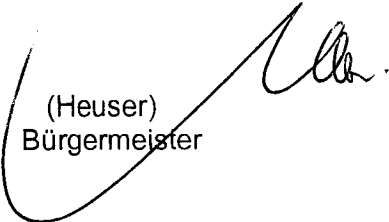
1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Niederzier unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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 bekannt gemacht 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 02.10.2009



(Heuser)
Bürgermeister

2. Änderung der
Außenbereichssatzung
"Oresfeld", Krauthausen,
gem. § 35 (6) BauGB
vom

