

Bekanntmachung

Satzung der Gemeinde Niederzier vom 03.07.2002 zur Abrundung des mit Satzung vom 07.06.1995 festgelegten im Zusammenhang bebauten Ortsteils Niederzier

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 03.07.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Abgrenzung

Die im beigefügten Übersichtsplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, als Erweiterung des Innenbereichs dargestellte Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Niederzier, Flur 14, Nr. 54, wird entsprechend den Darstellungen in diesem Plan in den mit Satzung vom 07.06.1995 festgelegten im Zusammenhang bebauten Ortsteil Niederzier 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 zusammen mit dem zur Mühlenstraße hin vorgelagerten Grundstücksteil zur Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit diversen Shops, Arztpraxis und ca. 90 Stellplätzen genutzt werden.

§ 4 Auegebiet, Grundwasserstand

Der Bereich der einbezogenen Grundstücksteile liegt in einem Auegebiet. Bei einer Bebauung sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich. Aufgrund der Bodenverhältnisse sind ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „zulässige Bela-

stung 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 ggf. Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen zu treffen.

§ 5 Kompensationsmaßnahmen

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den durch Bebauung und sonstige Versiegelung zu erwartenden Eingriff werden in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag dargestellt. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die festgesetzten Grünflächen und Maßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden im Bereich „Venner Weg“ durchgeführt. Zur Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahmen wird zwischen der Gemeinde Niederzier und dem Kreis Düren ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen. Auf den landschaftspflegerischen Fachbeitrag, der Bestandteil dieser Satzung ist, wird verwiesen.

§ 6 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 08.00 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 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 05.07.2002

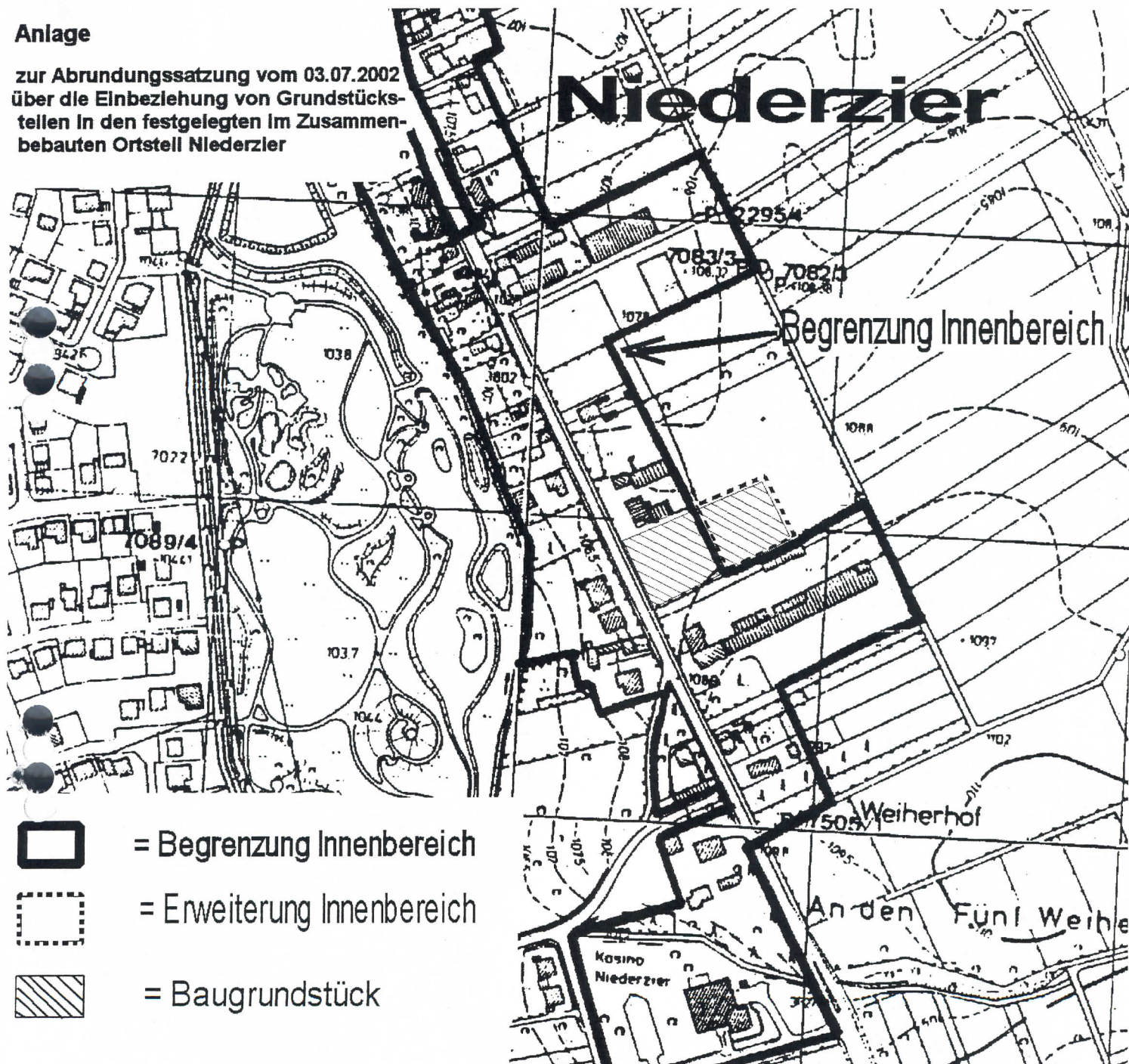


(Nimmerrichter)
Bürgermeister

Anlage

zur Abrundungssatzung vom 03.07.2002
über die Einbeziehung von Grundstücks-
teilen in den festgelegten im Zusammen-
gebauten Ortsteil Niederzier

Niederzier



-  = Begrenzung Innenbereich
-  = Erweiterung Innenbereich
-  = Baugrundstück