

Satzung der Gemeinde Niederzier

vom 08.10.2003 zur Abrundung des mit Satzung
vom 07.06.1995 festgelegten im Zusammenhang bebauten
Ortsteils Krauthausen

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 08.10.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Abgrenzung

Die im beigefügten Übersichtsplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, als Erweiterung des Innenbereichs dargestellte Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Selhausen, Flur 7, Nr. 552, wird entsprechend den Darstellungen in diesem Plan in den mit Satzung vom 07.06.1995 festgelegten im Zusammenhang bebauten Ortsteil Krauthausen 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 ist mit einer Wohncontaineranlage bebaut und soll als Ergänzung der zur Pierer Straße hin vorhandenen Bebauung für eine Wohnnutzung dienen.

§ 4 Auegebiet, Grundwasserstand

Der natürliche Grundwasserspiegel steht mit ca. 0 - 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 baulich 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 die in den Jahren 1991 und 1993 erfolgte Bebauung und durch sonstige Versiegelung zu erwartenden Eingriff wurden als Bestandteil der Genehmigung im baurechtlichen Verfahren unter Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren geregelt. Der Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet wurde s. Zt. bereits zeitnah innerhalb der festgesetzten Flächen durch Pflanzmaßnahmen unmittelbar nach Realisierung der Vorhaben ausgeglichen.

Diese Bepflanzungen werden gemäß § 9, Nr. 25 b BauGB verbindlich als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und sind in dem nach § 1 dieser Satzung beiliegenden Plan entsprechend gekennzeichnet. Zur Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahmen ist die Gemeinde Niederzier auf Dauer zu laufenden landschaftspflegerischen Massnahmen und zur Erhaltung verpflichtet.

§ 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 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, bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

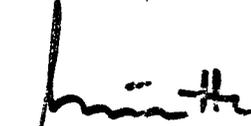
2. Mängel der Abwägung,

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 Ratsbeschuß 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 27.10.2003



(Nimmerrichter)
Bürgermeister

Anlage zur Satzung vom 08.10.2003

Ortslage Krauthausen

