

**1. Änderungssatzung zur Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Gemeindeteiles Haaren -Ergänzungssatzung-
"Am Driesch/Kitscherweg"
vom 10.09.2008**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 der Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung und § 7 Abs. 2 i.V.m. § 41 Abs. 1 S. 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2003) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Waldfeucht in seiner Sitzung am 20.06.2006 folgende Satzung beschlossen:

I.

Die Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Gemeindeteils Haaren -Ergänzungssatzung- "Am Driesch/Kitscherweg" wird gemäß den Darstellungen in der beigefügten Ortslagenkarte erweitert und geändert.
Das Grundstück Gemarkung Haaren, Flur 11, Flurstück-Nr. 314 wird in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen. Die bisherige Festsetzung "Nur Einzelhäuser zulässig" wird im gesamten Satzungsgebiet in "Einzel- und Doppelhäuser zulässig" geändert.

II.

Die bisherigen §§ 1 bis 4 der Satzung bleiben unverändert.

III.

(1) Die bisherigen textlichen Festsetzungen der Ergänzungssatzung "Am Driesch/Kitscher Weg" vom 19.08.1999 bleiben unverändert.

(2) **Zusätzliche Hinweise:**

a) Baugrundverhältnisse:

Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Zulässige Belastung des Baugrundes, der DIN 18 196 "Erde- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

b) Bodendenkmale:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Waldfeucht als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

IV.

Die 1. Änderungssatzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am 05.06.2005 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung der 1. Erweiterung / Änderung der Ergänzungssatzung zur Ortslagensatzung „Am Driesch/ Kitscherweg“ in Haaren, beschlossen.

Waldfeucht, den 15. September 2008
Der Bürgermeister
In Vertretung

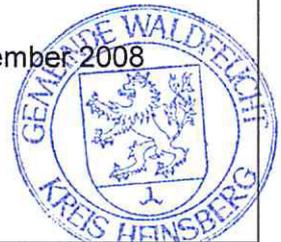
Thißen



Der Beschluss über die Aufstellung der 1. Erweiterung / Änderung der Ergänzungssatzung zur Ortslagensatzung ist am 07.04.2006 im Amtsblatt Nr. 3/2006 der Gemeinde Waldfeucht gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht worden.

Waldfeucht, den 15. September 2008
Der Bürgermeister
In Vertretung

Thißen



Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am 15.12.2005 den Satzungsentwurf beschlossen und die frühzeitige Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet.

Waldfeucht, den 15. September 2008
Der Bürgermeister
In Vertretung

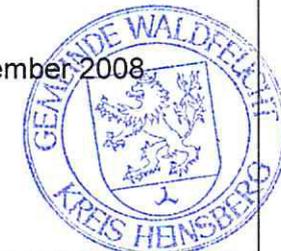
Thißen



Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.2005 beteiligt worden. Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung wurden die betroffenen Anlieger einzeln gehört.

Waldfeucht, den 15. September 2008
Der Bürgermeister
In Vertretung

Thißen



In seiner Sitzung am 04.04.2006 hat der Rat der Gemeinde Waldfeucht die einmonatige öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Erweiterung/ Änderung der Ergänzungssatzung „Am Driesch/ Kitscherweg“ beschlossen.

Waldfeucht, den 15. September 2008
Der Bürgermeister
In Vertretung

Thißen



Die 1. Erweiterung/ Änderung der Ergänzungssatzung zur Ortslagensatzung „Am Driesch/ Kitscherweg“ hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3/ 2006 der Gemeinde Waldfeucht vom 07.04.2006 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 18.04.2006 bis einschließlich 18.05.2006 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.04.2006 beteiligt.

Waldfeucht, den 15. September 2008
Der Bürgermeister
In Vertretung

Thißen

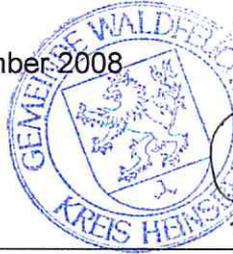


Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am 20.06.2006 die 1. Erweiterung/ Änderung der Ergänzungssatzung „Am Driesch/ Kitscherweg“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und zeichnerischen Festsetzungen nebst Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Waldfeucht, den 15. September 2008

Der Bürgermeister
In Vertretung

Thißen



Die Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 1. Erweiterung/ Änderung der Ergänzungssatzung zur Ortslagensatzung „Am Driesch / Kitscherweg“ ist am 11.09.2008 im Amtsblatt Nr. 10/ 2008 bekanntgemacht worden. Die 1. Änderungssatzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Waldfeucht, den 15. September 2008

Der Bürgermeister
In Vertretung

Thißen



Original

Gemeinde Waldfeucht

1. Erweiterungs-/Änderungssatzung zur Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Gemeindeteiles Haaren -Ergänzungssatzung- "Am Driesch/Kitscher Weg"

Begründung

1. Grundlage des Verfahrens

Der Rat der Gemeinde Waldfeucht hat in seiner Sitzung am 05.07.2005 die 1. Erweiterung/Änderung der "Satzung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Gemeindeteiles Haaren -Ergänzungssatzung- Am Driesch/Kitscher Weg" gemäß § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen.

2. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am Kitscher Weg am nordöstlichen Ortsausgang in Richtung Karken (Stadt Heinsberg) lt. beiliegender Planzeichnung.

3. Ziel und Zweck der 1. Erweiterung/Änderung der Ergänzungssatzung

Zur Abrundung der Ortslage Haaren in Richtung Karken unter gleichzeitiger Schaffung einer weiteren Wohnbaufläche ist die Erweiterung der bestehenden Ergänzungssatzung erforderlich. Zusätzlich soll durch die Änderung der textlichen Festsetzungen die Bebaubarkeit der Grundstücke innerhalb des Gebietes der Ergänzungssatzung verbessert werden. Die Festsetzung "Nur Einzelhäuser zulässig" (Planzeichen E) wird in "Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig" (Planzeichen ED) geändert.

4. Umweltbericht

Dieser Begründung zur 1. Erweiterungs-/Änderungssatzung zur Ergänzungssatzung ist ein Umweltbericht beigelegt.

1. Änderung / Erweiterung der Ergänzungssatzung

"Am Driesch/ Kitscherweg" in Haaren

Maßstab 1 :500

Legende



In die Ortslage einbezogener Bereich gemäß § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 BauGB



Mischgebiet



Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl



Zahl der Vollgeschosse



offene Bauweise



Einzel- u. Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Stand 24.08.2006