Änderungsentwurf zur 1. Änderung der Ergänzungssatzung

Satzung der Stadt Düren gemäß § 34, Abs.4 Satz 1 Nr. 3 sowie Abs. 5 Baugesetzbuch für den Bereich westlich der Luisenstraße und südlich der Sebastianusstraße in Düren-Merken

Aufgrund des § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI. I. S. 2141) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Düren in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen.

Paragraph 1

Der Geltungsbereich dieser Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Düren-Merken ergibt sich aus der beigefügten Karte. Diese Karte und die darin enthaltenen zeichnerischen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung. Bei den in der beiliegenden Karte dargestellten Flächen handelt es sich um einbezogene Außenbereichsflächen im Sinne von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch.

Paragraph 2

 Es wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 und 4 Baugesetzbuch festgesetzt, dass ausschließlich Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind.

2. Für die Baugrundstücke wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, zuzüglich von 0,1 (GRZ) für teilversiegelte Flächen, festgesetzt.

ÄNDERUNG

3. "Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch gekennzeichnet. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen - mit Ausnahme der seitlichen Grundstücksbereiche in Verlängerung der überbaubaren Grundstücksfläche - sind Garagen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach § 6 Abs. 11 und 12 Bauordnung NW in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unzulässig.

 Textliche Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in die Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch:

Der erforderliche Ausgleich ist gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag auf den Baugrundstücke sowie im Uferbereich des Schlichbachs auf den Eingriffsgrundstücken herzustellen (Teilflächen aus Gemarkung Merken, Flur 5, Flurstücke 2/2 und 3/1). Der Bereich der Hausgärten der privaten Grundstücksflächen ist nach der im landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Anhang) aufgeführten Pflanzliste zu bepflanzen.

5. Hinweise:

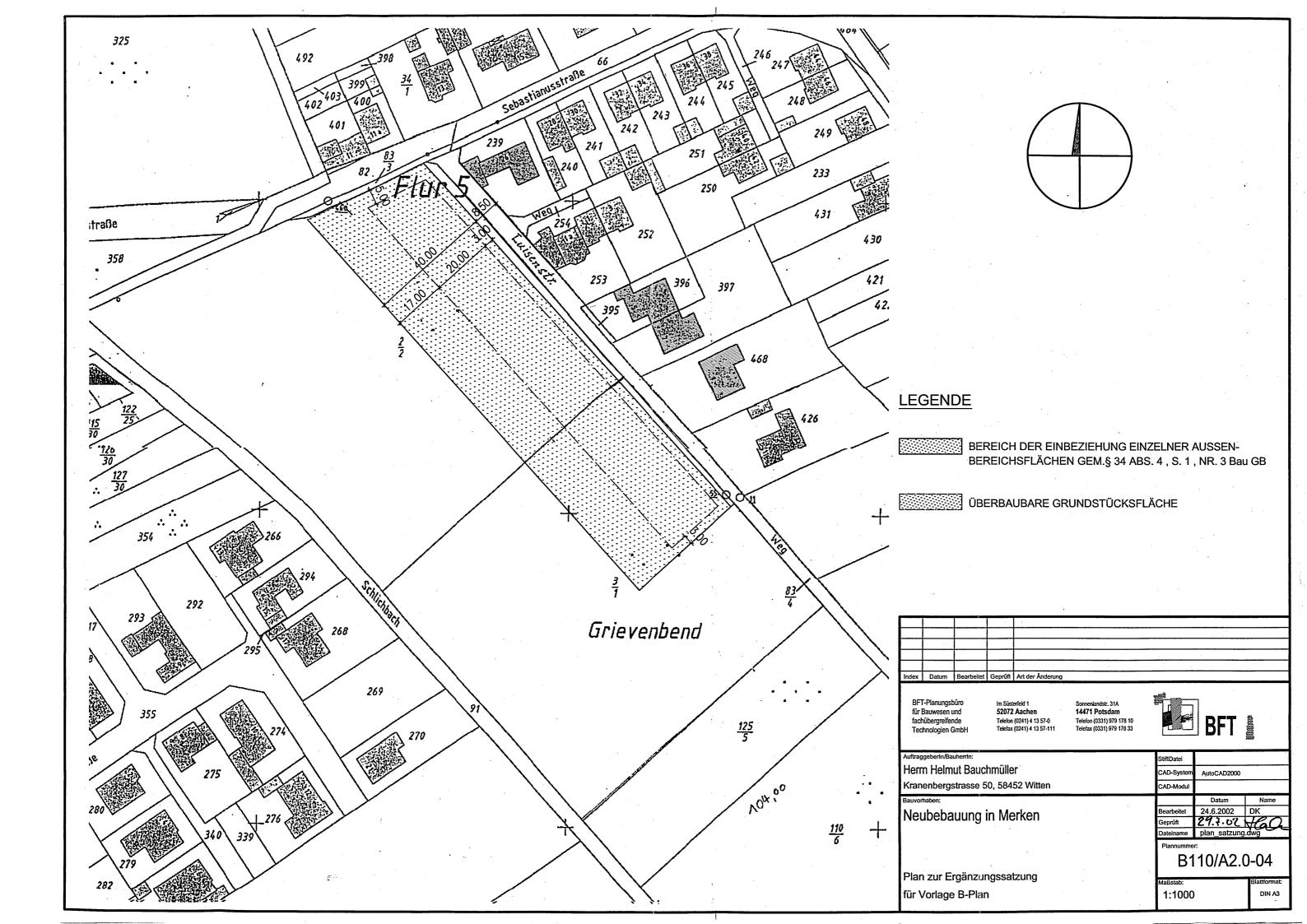
- 1. Gemäß dem Landeswassergesetz NW (LWG § 51a) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich vor Ort zu versickern oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Aufgrund des nachgewiesenen hohen Grundwasserspiegels muss das Niederschlagswasser in das vorhandene Trennsystem der Luisenstraße angeschlossen werden.
- Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt bei ca. 0-3 m unter Flur. Neben baulichen Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – erfolgt, und dass keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.
- 3. Für das Plangebiet besteht Hochwassergefahr durch den Schlichbach. Daher sind die Baugrundstücke auf Straßenniveau anzuheben.

Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung:

4. Bodendenkmalpflege: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege 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.

Paragraph 3

Die Satzung tritt gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 i.V. mit § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit der Bekanntmachung in Kraft.



AUSSCHNITT

aus

Dürener Nachrichten

Bekanntmachung der Stadt Düren Inkrafttreten der 1. Änderung der Ergänzungssatzung für den Bereich westlich der Luisenstraße in Düren-Merken vom 17. 02. 2004

Der Rat der Stadt Düren hat in der Sitzung vom 15. 10. 2003 die 1. Änderung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch für den Bereich westlich der Luisenstraße in Düren-Merken als Satzung beschlossen. Der Beschluss des Rates der Stadt Düren wird hiermit bekannt gemacht.

Die 1. Änderung, durchgeführt als vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB), betrifft den § 2 Abs. 3 der Ergänzungssatzung.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:

SATZUNG DER STADT DÜREN Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Stadtteil Merken, Luisenstraße 1. Änderung GELTUNGSBEREICH



"Kreis Düren, DGK 5, Kontroll-Nr. 44/95" Die 1. Änderung der Ergänzungssatzung nebst Begründung liegt ab sofort im Amt für Stadtentwicklung Düren, Abteilung Planung, Wilhelmstraße 34, 2. Obergeschoss, öffentlich aus und kann dort während folgen. gender Zeiten eingesehen werden: montags bis mittwochs von

mittwocns von 8.00-12.00 Uhr, und von 14.00-16.00 Uhr, von 8.00-12.00 Uhr, und von 14.00-17.00 Uhr, von 8.00-12.00 Uhr. donnerstags und von 14.00-17.00 Unr, reitags von 8.00-12.00 Uhr. (mo-mi nachmittags: bitte den Haupteingang Rathaus, Kaiserplatz 2-4 benutzen). Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBI. I. S. 2141) in Kraft. Samstag, den 21.02.2004 Nr.: 44

HINWEIS:
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatzes 4 Baugesetzbuch über die fristgemäße Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen wegen eingertetener Vermögensnachteile nach den §§ 39-42 Baugesetzbuch und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Gemäß § 215 Baugesetzbuch "Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung" werden unbeachtlich

Mängeln der Abwägung" werden unbeachtlich

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1
Satz 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 (Bebauungsplan) schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend
gemacht worden sind; der Sachverhalt,
der die Verletzung oder den Mangel
begründen soll, ist darzulegen.
Auf Grundlage der Gemeinde ordnung für
das Land Nordrhein-Westfalen kann eine
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen (Bebauungsplan), sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahrés 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 vorher
gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet

vorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt. Düren, den 17. 02. 2004

Larue Bürgermeister