

Außenbereichssatzung Mürmeln

Auf Grund des 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) zuletzt bekanntgemacht am 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 7 und § 41 Abs. 1 Satz 2 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), zuletzt bekanntgemacht am 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Jüchen in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX folgende Außenbereichssatzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Außenbereichssatzung umfasst die Grundstücke der Gemarkung Kelzenberg,

Flur 17, Flurstück Teil aus -T.a.- 95 (Mürmeln 71)

Flur 18, Flurstücke 137, 132 (Mürmeln 73), T.a. 131 (Mürmeln 75a), T.a. 116 (Mürmeln 75), 136 (Mürmeln 76), südwestlicher Teil aus 93 (unbebaut), östlicher Teil aus 93 (Mürmeln 77), 94 (Mürmeln 77 b), 98 (unbebaut), 103 (Mürmeln 78), 104, 30 (Mürmeln 79), 36 (Mürmeln 80), 37 (Mürmeln 81), 38 (Trafostation), T.a. 100 (Mürmeln 82c), 99 (Mürmeln 84), 143, T.a. 144 (Mürmeln 85), T.a. 122 (Mürmeln 86), 44 (Mürmeln 87), T.a. 123 (Mürmeln 88), Ta. 124 und 125 (Mürmeln 90), T.a. 52 (Mürmeln 91), T.a. 53 (Mürmeln 92, 93), 139 (Mürmeln 95), T.a. 133 (Mürmeln 97), 102, 134 (Mürmeln 96b),

Der Satzungsbereich ist in der Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist, mit einer schwarz unterbrochenen Umrandung dargestellt.

§ 2 Zulässigkeitsvoraussetzungen

(1) Für den Geltungsbereich dieser Satzung gilt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Jüchen als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(2) Für den Geltungsbereich dieser Satzung gilt ferner, dass Vorhaben, die kleineren nicht wesentlich störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Jüchen als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

(3) Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Vorhaben haben sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der äußeren Gestaltung (Dachneigung, Dacheindeckung, Fassadenmaterial, Trauf- und Firsthöhe) in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

(4) Für das Flurstück Teil aus 93 am südwestlichen Ortseingang von Mürmeln -nördlich des Kelzenberger Baches- wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß Anlage 2, die Bestandteil dieser Satzung ist, definiert.

Für das Flurstück Teil aus 93 am südwestlichen Ortseingang von Mürmeln -nördlich des Kelzenberger Baches- ist eine Bebauung so lange unzulässig, bis die gemäß Anlage 2 dieser Satzung festgesetzte 3,00 m breite Uferbepflanzung parallel zum Kelzenberger Bach hergestellt ist. Die Uferbepflanzung hat in Form einer zweireihigen, freiwachsenden Hecke aus Gehölzen der

potenziellen natürlichen Vegetation mit einer Mindesthöhe vom 100 – 150 cm zu erfolgen (z.B. Feldahorn, Kornelkirsche, roter Hartriegel, Haselnuss, eingriffeliger Weißdorn, zweigriffeliger Weißdorn, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Hunds- bzw. Ackerrose, Salweide, Gemeiner Schneeball, Traubenkirsche). Die Kosten für die Bepflanzung hat der jeweilige Eigentümer/Bauherr zu tragen. Die Uferbepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jüchen, den

Der Bürgermeister:

Harald Zillikens

Außenbereichssatzung "MürmeIn"

Anlage 1



Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hinweise

Grundwasser:
Die spätere Bauherren sind eigenverantwortlich verpflichtet, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Bauplatzes, als auch die Grundwasserstände benachbarter Grundstücke, als auch die Grundwasserstände in unmittelbarer Nähe zum Grundstück, zu berücksichtigen. Die Ermittlung der Grundwasserstände gehört mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Radiusbereich des Bauherren / Architekten. Auskünfte über die nächsten zu erwartenden Grundwasserstände sind durch die örtlichen Wasserwirtschaftsämter und Vertriebsstellen (NIM, Abteilung 5, Rechenhäuser, Voransetzung für entsprechende Auskünfte sind die sog. Gauß-Krüger-Koordinaten (Hoch- und Rechtsweie).

Der Bereich des Planungsbereiches ist von durch die örtlichen Wasserwirtschaftsämter festgelegten Grundwasserstandskonturen betroffen. Die Grundwasserstandskonturen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlenlagertage, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Bodenlastung der Grundwasserstände im Planungsbereich in den nächsten Jahren ist nach Berücksichtigung der beispielhaften Stützungsmaßnahmen ein Grundwasserstandsverhältnis zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Auswirkungen der Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Wasserschutzzone
Das Planungsbereich liegt in der ordnungsgemäß festgesetzten Wasserschutzzone IV, III B der Wasserschutzgemeinde Hopptbruch. Die Vorhalte- und Genehmigungsverfahren der Wasserschutzzoneneinrichtung Hopptbruch vom 23.10.1995 sind zu beachten.

Gemeinde Jüchen
Der Bürgermeister
Aml 61
Am Rothaus 5, 41363 Jüchen

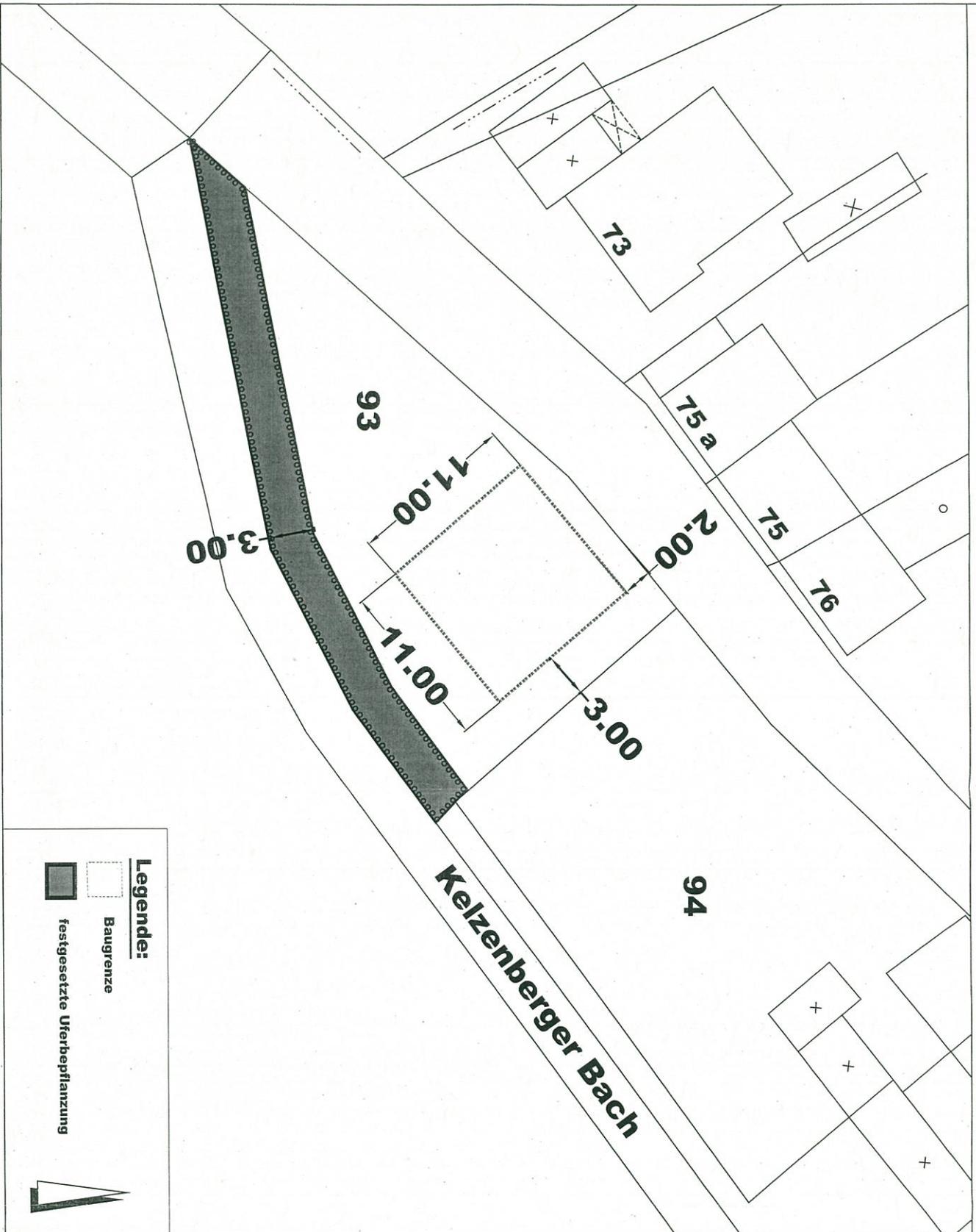


Außenbereichssatzung "MürmeIn"

Maststab 1:1.000	Stand: 12.09.2013
Bearbeitet: Hülzen	Geszeichnet: Berger

Außenbereichssatzung "Mürmeln"

Anlage 2



Hinweise

Grundwasser

Die geplanten Bauarbeiten sind eigenverantwortlich vorzunehmen, den höchst möglichen Grundwasserstand ihres Baugrundstückes als Planunggrundlage zu klären und bei der Bauausführung entsprechende bauliche Maßnahmen gegen Bodenversickerung und Grundwasserzuleitung zu ergreifen. Die Grundwasserzuleitung ist im Grundwasserzuleitungsgebiet mit zu den zentralen Aufgaben des Architekten und fällt in den Verantwortungsbereich des Bauherrn / Architekten. Auskünfte über die Hochlagen zu erwartenden Grundwasserflurabstände erhält man beim Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (NfU), Abteilung 5, Hochlagengleichverordnungsstelle (Hoch- und Niedrigwasser), des sog. Staatshydrogeologischen (Hoch- und Niedrigwasser).

Der Bereich des Planungsgeländes ist von durch Stumpflungsmaßnahmen des Baumkollernbegräus bedingten Grundwasserzuleitungen betroffen.

Die Grundwasserzuleitung ist zu klären, bedingt durch den Bereich des Planungsgeländes, der durch die Baumaßnahmen im langfristigen Zeitraum wirksam beseitigt werden soll. Eine Zunahme der Belastung der Grundwasserstände im Planungsgelände in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beseitigung der baulichen Stumpflungsmaßnahmen ein Grundwasserzuleitung zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserzuleitung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Varianten Berücksichtigung finden.

Wasserschutzzone

Das Planungsgelände liegt in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone Nr. III. In der Wasserschutzzone sind die Maßnahmen zur Vermeidung von Grundwasserzuleitungen im Bereich des Planungsgeländes im Hinblick auf die Wasserschutzbehördenverordnung, Höpferdruck vom 23.10.1995 sind zu beachten.

Legende:

-  Baugrenze
-  festgesetzte Uferbepflanzung



Gemeinde Jüchen

Der Bürgermeister

Amt 61
Am Rothaus 5, 41363 Jüchen



Außenbereichssatzung "Mürmeln"

Stand: 12.09.2013

Maßstab 1:250

Bevorzugt: Hülsen
Gezeichnet: Berger