

Satzung der Stadt Jülich

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich „Am Rurdamm“

(Rechtskraft: 03.07.2012)

Aufgrund des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 30.07.2011 in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Jülich in seiner Sitzung am 31.05.2012 folgende Außenbereichssatzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Am Rurdamm“ sind entsprechend der Darstellung im beiliegenden Kartenausschnitt (Maßstab 1 : 5.000), der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.
- (2) Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie
 - a) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über „Fläche für die Landwirtschaft“ widersprechen oder
 - b) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.
- (3) Ein Vorhaben ist zulässig, wenn
 - a) es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung unter Berücksichtigung der dort herrschenden charakteristischen Siedlungsstruktur einfügt,
 - b) sonstige öffentliche Belange nicht entgegen stehen,
 - c) die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Die Zulässigkeit kleiner Handwerks- und Gewerbebetriebe richtet sich außerdem danach, dass das Wohnen nicht wesentlich gestört und der Immissionsanspruch des Außenbereiches gewahrt wird.

§ 3 Hinweise

- **Baugrundverhältnisse**

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau“, der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

- **Bauliche Maßnahmen an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen**

Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist § 28 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) in Verbindung mit § 25 StrWG NRW – bei Bundesstraßen § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) zu beachten. Die Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Anlagen der Außenwerbung dürfen bis zu einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

- **Bewegungsaktive tektonische Störung**

Das Plangebiet wird von einer bewegungsaktiven tektonischen Störung gekreuzt. Aufgrund der in der Vergangenheit im Verlauf der tektonischen Störung bereits aufgetretenen Bergschäden und des damaligen Kenntnisstandes sind die im Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereiche jeweils im Grundbuch in Abteilung II der betroffenen Grundstücke zu Gunsten des Bergbautreibenden mit einem Bergschadensverzicht und einem Bauverbot belastet. Durch verdichtete Vermarkung und neuere Erkenntnisse ist der weitere Verlauf der bauwerksschädigenden Störung konkretisiert und im Kartenausschnitt dargestellt. Die gekennzeichneten Bereiche sind von jeglicher Neubebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nichtbebaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden dürfen.

- **Bodendenkmal**

Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) wird verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Tel. 02425 / 9039-0, Fax 02425 / 9039-199, 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.

- **Grundwasserverhältnisse**

Im Plangebiet kann der Grundwasserstand flurnah, das heißt weniger als 2 m unter Geländeoberfläche, ansteigen. Bereits bei der Planung von z. B. tiefgründigen Bauwerken (Keller, Garage, Leitungen etc.) sind entsprechende bauliche Maßnahmen (z. B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser zu berücksichtigen. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein

zukünftiger Wiederanstieg auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ zu beachten.

Es darf keine Grundwassersenkung bzw. -ableitung – auch kein zeitweiliges Abpumpen – ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde erfolgen, und es dürfen keine schädlichen Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit eintreten.

- **Immissionsschutz**

Im Bereich des Satzungsgebietes können Immissionseinwirkungen aus landwirtschaftlicher Nutzung als ortsübliche Vorbelastung auftreten. Diese müssen die Bewohner eines Wohnhauses im Satzungsbereich wie die Bewohner eines Dorf- oder Mischgebietes hinnehmen.

Das Satzungsgebiet ist durch die Bundesautobahn A 44 und die Kreisstraße 15 „Hasenfelder Straße“ lärmtechnisch vorbelastet.

Hieraus können sich im Baugenehmigungsverfahren Anforderungen an den Schallschutz ergeben.

Daher ist bei Neu-, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm für immissionsempfindliche (insbesondere Wohn-) Nutzungen durch die Orientierung von Tür- und Fensteröffnungen und die Anordnung von Schlafräumen an der der Verkehrsstrasse abgewandten Gebäudeseite sowie durch geeignete passive Schallschutzmaßnahmen (schalldämmende Bauteile, Fenster) ein ausreichender Schutz der Innenräume sicherzustellen.

Die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und die „Allgemeinen Forderungen“ des Landesbetrieb Straßenbau (s. Anlage) sind zu beachten.

- **Landschaftsrechtliche Eingriffsregelung**

Die landschaftsrechtliche Eingriffsregelung und die artenschutzrechtlichen Belange werden im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.

- **Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Beseitigung des Niederschlagswassers gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NRW) wird im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.

- **Telekommunikationsanlage**

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Deutschen Telekom AG, Ressort SuN, Postfach 109 011, 52348 Düren in die genauen Anlagen einweisen lassen.

**§ 4
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage

Landesbetrieb Straßenbau NRW
Autobahnniederlassung Krefeld

Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Autobahn gemäß § 9 (1+2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
 2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
 3. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. Gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.
- Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.
- Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können - z.B. Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen -, können nicht geltend gemacht werden.
4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
 5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB-Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
 6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.