

Verleger und Herausgeber:

Stadt Alsdorf

Stabsstelle 2 - Presse-, Öffentlichkeitsarbeit und Kultur

Postanschrift: Hubertusstraße 17
52477 Alsdorf

Telefon: 0 24 04 / 50 - 297

FAX: 0 24 04 / 50 - 303

Homepage: www.alsdorf.de

E-Mail: info@alsdorf.de

Verantwortlich:

Der Bürgermeister

Veröffentlichung:

- Aushang im Rathausfoyer
- Mitnahme im Rathausfoyer
- im Internet abrufbar unter www.alsdorf.de (im Bereich "Aktuelles")
- Zusendung ins Haus gegen einen jährlichen Kostenbeitrag in Höhe von € 26,00

Allgemeine Besuchszeiten:

MO - FR 08.30 - 12.00 Uhr

MI 14.00 - 18.00 Uhr

und nach Vereinbarung

Besuchszeiten Sozialamt:

MO, DI, DO, FR 08.30 - 12.00 Uhr

MI 14.00 - 18.00 Uhr

ansonsten ausschließlich nach
telefonischer Vereinbarung

Besuchszeiten Einwohnermeldeamt:

MO, DI, DO 08.00 - 16.00 Uhr

MI 08.00 - 18.00 Uhr

FR 08.00 - 12.00 Uhr

Besuchszeiten

Asylstelle:

DI, FR 08.30 - 12.00 Uhr

MI 14.00 - 18.00 Uhr



Öffentliche Bekanntmachung

der **4. Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses am Donnerstag, den 02.09.2010, um 18:00 Uhr** im Raum Nr. 102, 1. Etage (großer Sitzungssaal)

Folgende Tagesordnung ist vorgesehen:

Nichtöffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Bericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Erledigung der in den letzten Sitzungen gefassten Beschlüsse
3. Bericht der Gemeindeprüfungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen über die überörtliche Prüfung der Stadt Alsdorf von März bis Mai 2009 vom 04.12.2009
4. Prüfbericht Nr. 10/2010 über die Prüfung des Verwendungsnachweises 2009 der Verbraucher-Zentrale NRW -Verbraucherberatung in Alsdorf- vom 26.04.2009
5. Prüfbericht Nr. 11/2010 über die (Vor-)Prüfung der Fischereiabgabe für den Zeitraum Juni 2009 bis Mai 2010
6. Prüfbericht Nr. 14/2010 über die unvermutete Prüfung der Entgelte aus dem Betrieb öffentlicher Toilettenanlagen; hier: Automatik-WC-Anlage Annapark
7. Anfragen und Mitteilungen

Alsdorf, 12.08.2010

gez. Hermanns
Vorsitzende

SATZUNG
über die Einbeziehung von Flächen in die im Zusammenhang bebauten
Ortsteile gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB

Alsdorf, Ofden, Dorfstraße

Parzelle: Alsdorf, Gemarkung Alsdorf, Flur 27 , Flurstück 265

Aufgrund des § 34 Abs.4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 25.09.2009 beschlossen, folgende Satzung aufzustellen:

§ 1

Im Ortsteil Alt-Ofden wird im südöstlichen Teil der Dorfstraße die Parzelle Gemarkung Alsdorf, Flur 27, Flurstück 265 mit einer Größe von ca. 1347 m², derzeit im Außenbereich liegend, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt-Ofden einbezogen.

Die genaue Abgrenzung des einbezogenen Grundstücks ist in dem zur Satzung gehörenden Lageplan dargestellt (Anlage), der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2

Gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 BauGB werden folgende bauliche Regelungen festgesetzt:

1. Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

- Es sind nur Wohnhäuser in offener Bauweise zulässig.
- Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise als Höchstgrenze zulässig.
- Die maximale Grundflächenzahl - GRZ beträgt 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl - GFZ beträgt 0,8.
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl - GRZ von 0,4 gemäß § 19 Abs.4, Satz 2 BauNVO für Garagen, Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nicht zulässig.

2. Festsetzungen nach BauO NW

- Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach, Pultdach oder Walmdach. Andere Dachformen sind nicht zulässig.

3. Ökologischer Ausgleich nach LG NW

Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft nach LG NW wird in Verbindung mit dem BauGB wie folgt festgesetzt:

- Als kompensatorische Maßnahme ist auf einer Teilfläche (1.117 m²) der Parzelle Alsdorf, Gemarkung Hoengen, Flur 40, Flurstück 179 eine ortsrandtypische Obstwiese anzulegen.

4. Sonstige Festsetzungen:

- Das Niederschlagswasser ist gemäß § 51a LWG auf dem Grundstück zu versickern. Eine Erlaubnis hierzu ist beim Kreis Aachen, Untere Wasserbehörde, einzuholen.
- Das Schmutzwasser ist in den vorhandenen Kanal einzuleiten.

5. Hinweis:

- Im Baugenehmigungsverfahren ist der Landesbetrieb Straßenbau wegen der Anbaubeschränkungszone von 40 m zur L 164 zu beteiligen.
- Die Fläche der Einbeziehungssatzung Alt-Ofden liegt in verliehenen (konzessionierten) Bergwerksfeldern des Braunkohleabbaus. Bodenbewegungen durch Grundwasseranstieg sind daher nicht auszuschließen.

§ 3

Die Auflagen gemäß § 2 sind in die Baugenehmigung aufzunehmen.

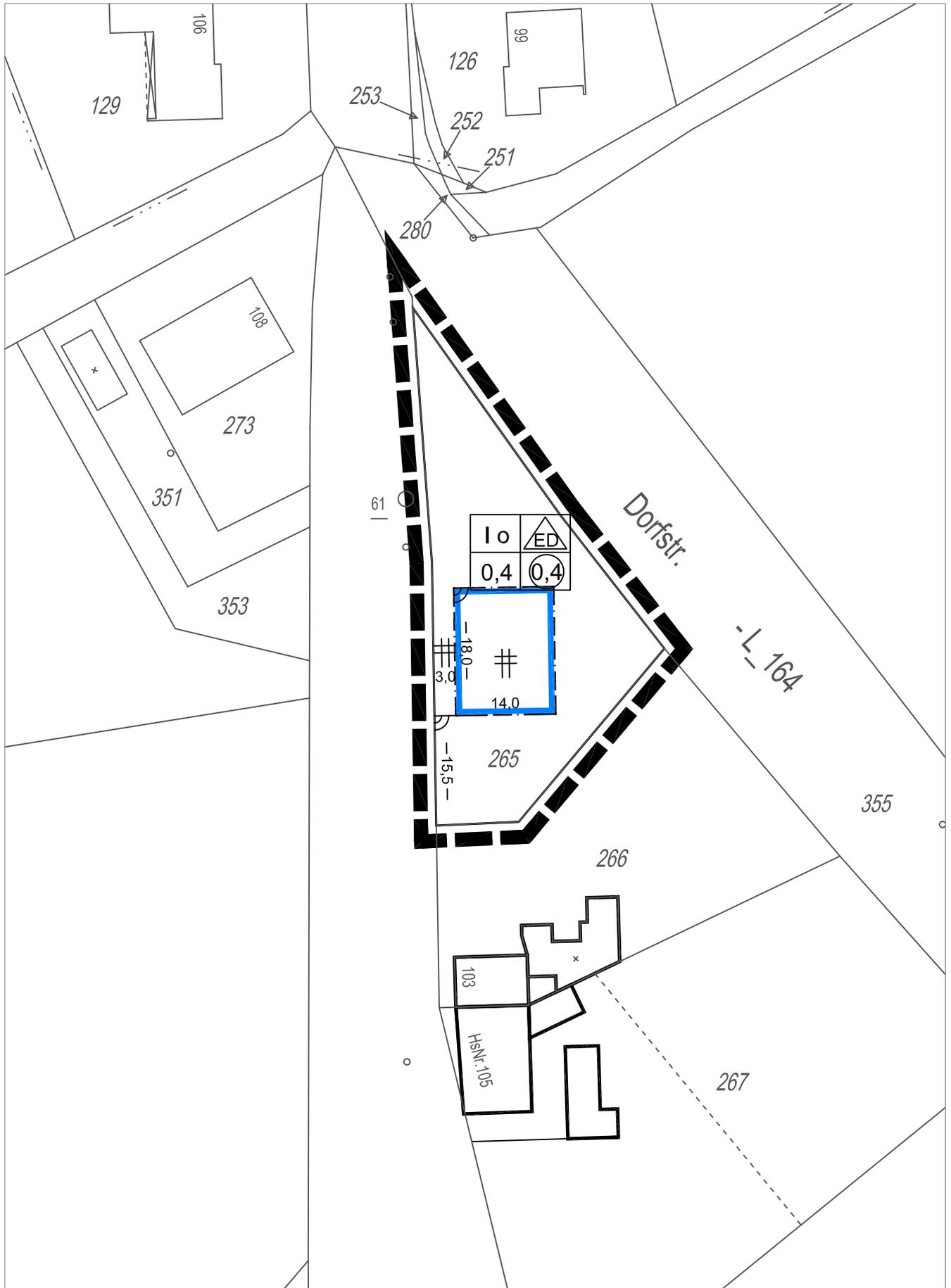
§ 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alsdorf, den 26.08.2010

Sonders
Bürgermeister

Alsdorf, Ofden, Dorfstraße Gemarkung Alsdorf, Flur 27, Flurstück 265



Öffentliche Bekanntmachung

Einbeziehungssatzung Ofdn, Dorfstraße - Gemarkung Alsdorf, Flur 27, Flurstück 265

Beschluss über die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die vorstehende Einbeziehungssatzung Ofdn, Dorfstraße - Gemarkung Alsdorf, Flur 27 Flurstück 265 ist gemäß § 34 Abs. 4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 17.06.2010 als Satzung beschlossen worden.

Die Einbeziehungssatzung Ofdn, Dorfstraße - Gemarkung Alsdorf, Flur 27, Flurstück 265 - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die

Einbeziehungssatzung Ofdn, Dorfstraße Gemarkung Alsdorf, Flur 27, Flurstück 265

in Kraft.

Die Einbeziehungssatzung Ofdn, Dorfstraße - Gemarkung Alsdorf, Flur 27, Flurstück 265 - kann jederzeit im Fachgebiet 2.1 - Bauleitplanung, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6.Etage während der Dienststunden

montags bis freitags und mittwochs	von von	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und nach Vereinbarung
---	--------------------	--

eingesehen werden.

Hinweis:

Grundlage für die Einbeziehungssatzung Ofdn, Dorfstraße - Gemarkung Alsdorf, Flur 27, Flurstück 265 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung.

I. Hinweis auf Rechtsvorschriften gemäß

- a) § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**
- b) § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- c) § 7 Abs. 6 Satz 1 Gemeindeordnung (GO NW)**

**zu a) § 44 BauGB Abs. 3 Satz 1 und 2
Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der
Entschädigungs-ansprüche**

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

**§ 44 BauGB Abs. 4
Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der
Entschädigungs-ansprüche**

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

**zu b) § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Einbeziehungssatzung und
3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

zu c) § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen und sonstige ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit der 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 Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alsdorf, den 26.08.2010

Sonders
Bürgermeister

SATZUNG
über die Einbeziehung von Flächen in die im Zusammenhang bebauten
Ortsteile
gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB

Alsdorf, Hoengen, Hahnengasse

Parzelle: Alsdorf, Gemarkung Hoengen, Flur 8, Teil aus Flurstück 440

Aufgrund des § 34 Abs.4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 25.09.2009 beschlossen, folgende Satzung aufzustellen:

§ 1

Im Ortsteil Hoengen wird im südöstlichen Bereich der Hahnengasse eine Teilfläche der Parzelle Gemarkung Hoengen, Flur 8, Flurstück 440 mit einer Größe von ca. 1.032 m², derzeit im Außenbereich liegend, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hoengen einbezogen.

Die genaue Abgrenzung des einbezogenen Grundstücks ist in dem zur Satzung gehörenden Lageplan dargestellt (Anlage), der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2

Gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 BauGB werden folgende bauliche Regelungen festgesetzt:

1. Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

- Es sind nur Wohnhäuser in offener Bauweise zulässig.
- Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise als Höchstgrenze zulässig.
- Die maximale Grundflächenzahl - GRZ beträgt 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl - GFZ beträgt 0,8.
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl - GRZ von 0,4 gemäß § 19 Abs.4, Satz 2 BauNVO für Garagen, Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nicht zulässig.

2. Festsetzungen nach BauO NW

- Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach, Pultdach oder Walmdach. Andere Dachformen sind nicht zulässig.

3. Ökologischer Ausgleich nach LG NW

Der ökologische Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft nach LG NW wird in Verbindung mit dem BauGB wie folgt festgesetzt:

- Als kompensatorische Maßnahme ist eine ortsrantypische Obstwiese (424 m²) auf der Parzelle Gemarkung Hoengen, Flur 8, Flurstück 440, anzulegen.
- Auf dem Flurstück 440 sind mindestens 10 Obstbäume alter regionaltypischer Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Es sind mind. 2 x verpflanzte Hochstämme (Verzweigung darf erst ab einer Höhe von 180 cm beginnen) mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm zu verwenden.
 - Der Abstand zwischen den Obstbäumen und der Abstand zu anderen Bäumen muss mindestens 10 m betragen.
 - Die Bäume sind mit mindestens zwei Baumpfählen und geeignetem Bindematerial zu sichern. Die Anbindungen sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. zu erneuern.
 - Bei späterer Weidenutzung sind die Bäume mit einem entsprechenden dimensionierten Holzgerüst aus Baumpfählen, Latten und Draht gegen Verbiss zu schützen und mit geeignetem Bindematerial zu sichern. Verbisschutz und Anbindung sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und ggf. zu erneuern.
 - Die Obstbäume müssen regelmäßige Kontrolle von Anbindung, Krankheiten und Schädlingen unterzogen werden.
 - In der Anwuchsphase sind die Gehölze bei Trockenheit ausreichend zu wässern.
 - Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
 - Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.
 - Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahme durchzuführen.
 - Die Beendigung der Pflanzmaßnahmen ist der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen unverzüglich zwecks Abnahme telefonisch oder schriftlich mitzuteilen.
- Entlang der südlichen und östlichen neuen Bauparzellengrenze ist auf einer Länge von mindestens 60 m eine Schnitthecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- Es darf ausschließlich Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) oder Weißdorn (*Crataegus monogyna*) verwendet werden.
- Es ist 2 x verpflanzte Baumschulware (mind. 80 cm hoch) zu verwenden.
- Pro laufendem Meter sind 4 Pflanzen zu verwenden.
- Mindestens einmal im Jahr ist ein Pflegeschnitt durchzuführen.
- Bei angrenzender Weidenutzung ist die Hecke vor Verbiss (Weidezaun) zu schützen.
- In der Anwuchsphase sind die Gehölze bei Trockenheit ausreichend zu wässern.
- Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
- Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.
- Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Abschluss der Rohbauarbeiten durchzuführen.
- Die Beendigung der Pflanzmaßnahmen ist der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen unverzüglich zwecks Abnahme telefonisch oder schriftlich mitzuteilen.

4. Sonstige Festsetzungen:

- Das Niederschlagswasser ist gemäß § 51a LWG auf dem Grundstück zu versickern. Eine Erlaubnis hierzu ist bei der Städteregion Aachen, Untere Wasserbehörde, einzuholen.
- Das Schmutzwasser ist in den vorhandenen Kanal einzuleiten.

5. Hinweise:

- Es wird darauf hingewiesen, dass für die Fläche der Einbeziehungssatzung Hoengen, Hahnengasse (Teil aus Flurstück 440) gemäß Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen humoses Bodenmaterial vorliegen kann. Eventuell sind dort besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich.
- Die Fläche der Einbeziehungssatzung Hoengen, Hahnengasse A (Teil aus Flurstück 440) liegt in verliehenen (konzessionierten) Bergwerksfeldern des Braunkohleabbaus. Bodenbewegungen durch Grundwasseranstieg sind daher nicht auszuschließen.

§ 3

Die Auflagen gemäß § 2 sind in die Baugenehmigung aufzunehmen.

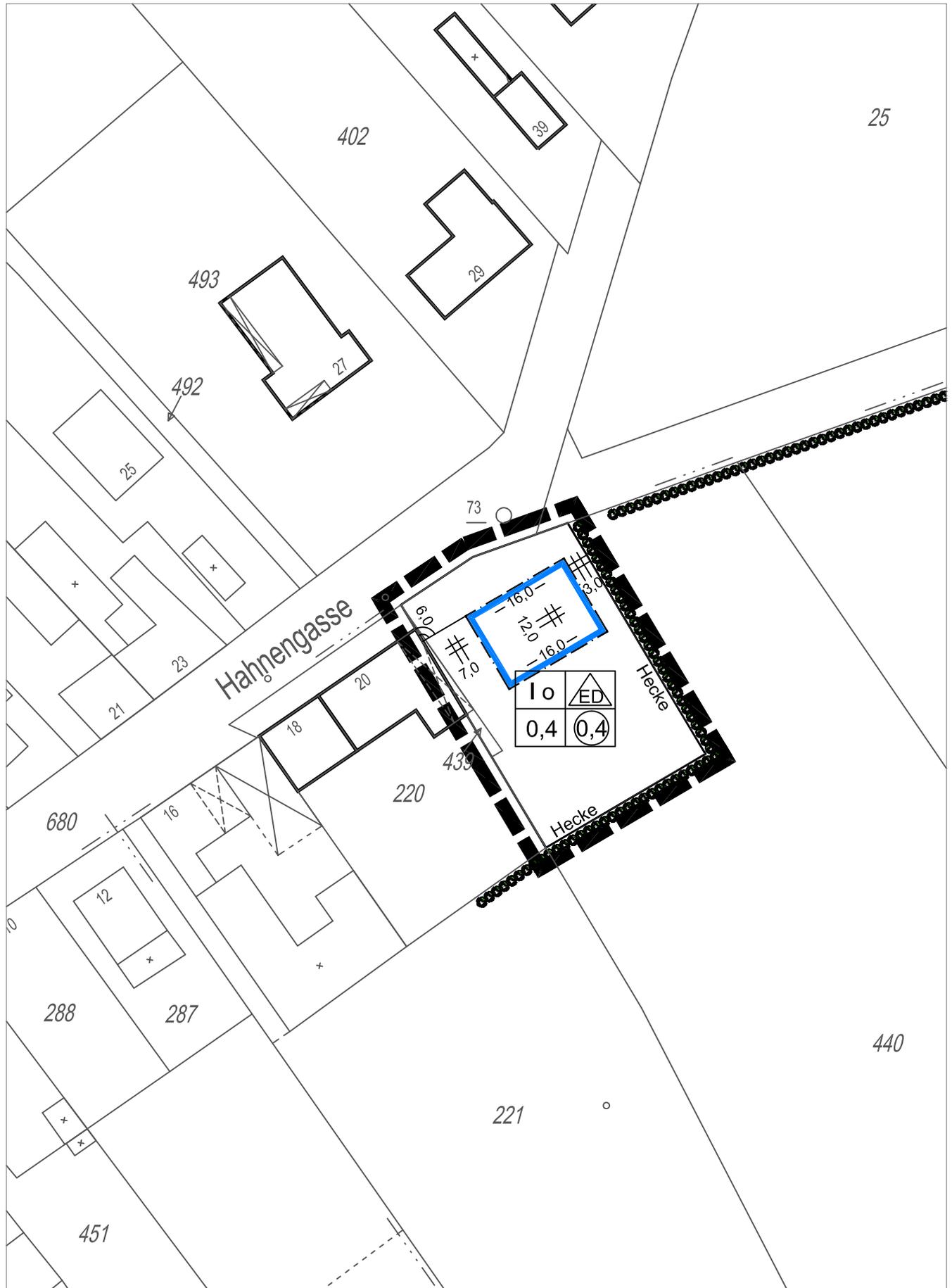
§ 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alsdorf, den 26.08.2010

Sonders
Bürgermeister

Alsdorf, Hoengen, Hahnengasse Gemarkung Hoengen, Flur 8, Teil aus Flurstück 440



Öffentliche Bekanntmachung

Einbeziehungssatzung Hoengen, Hahnengasse - Gemarkung Hoengen, Flur 8, Teil aus Flurstück 440 Beschluss über die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die vorstehende Einbeziehungssatzung Hoengen, Hahnengasse - Gemarkung Hoengen, Flur 8, Teil aus Flurstück 440 ist gemäß § 34 Abs. 4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 17.06.2010 als Satzung beschlossen worden.

Die Einbeziehungssatzung Hoengen, Hahnengasse - Gemarkung Hoengen, Flur 8, Teil aus Flurstück 440 - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die

Einbeziehungssatzung Hoengen, Hahnengasse Gemarkung Hoengen, Flur 8, Teil aus Flurstück 440

in Kraft.

Die Einbeziehungssatzung Hoengen, Hahnengasse - Gemarkung Hoengen, Flur 8, Teil aus Flurstück 440 - kann jederzeit im Fachgebiet 2.1 - Bauleitplanung, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6.Etage während der Dienststunden

montags bis freitags und mittwochs	von von	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und nach Vereinbarung
---	--------------------	--

eingesehen werden.

Hinweis:

Grundlage für die Einbeziehungssatzung Hoengen, Hahnengasse - Gemarkung Hoengen, Flur 8, Teil aus Flurstück 440 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung.

I. Hinweis auf Rechtsvorschriften gemäß

- a) § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**
- b) § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- c) § 7 Abs. 6 Satz 1 Gemeindeordnung (GO NW)**

**zu a) § 44 BauGB Abs. 3 Satz 1 und 2
Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungs-
ansprüche**

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

**§ 44 BauGB Abs. 4
Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungs-
ansprüche**

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

**zu b) § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Einbeziehungssatzung und
3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

zu c) § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen und sonstige ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit der 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 Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alsdorf, den 26.08.2010

Sonders
Bürgermeister

SATZUNG
über die Einbeziehung von Flächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile
gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB

Alsdorf, Reifeld / An Feldgemeinschaft

Parzelle: Alsdorf, Gemarkung Alsdorf, Flur 55 , Teil aus Flurstück 173

Aufgrund des § 34 Abs.4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 25.09.2009 beschlossen, folgende Satzung aufzustellen:

§ 1

Im Ortsteil Reifeld wird im südöstlichen Bereich der Straße Reifeld eine Teilfläche der Parzelle Gemarkung Alsdorf, Flur 55, Flurstück 173 mit einer Größe von ca. 942 m², derzeit im Außenbereich liegend, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Reifeld einbezogen. Die genaue Abgrenzung des einbezogenen Grundstücks ist in dem zur Satzung gehörenden Lageplan dargestellt (Anlage), der Bestandteil der Satzung ist.

§ 2

Gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 BauGB werden folgende bauliche Regelungen festgesetzt:

1. Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

- Es sind nur Wohnhäuser in offener Bauweise zulässig.
- Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger Bauweise als Höchstgrenze zulässig.
- Die maximale Grundflächenzahl - GRZ beträgt 0,4 und die zulässige Geschossflächenzahl - GFZ beträgt 0,8.
- Eine Überschreitung der Grundflächenzahl - GRZ von 0,4 gemäß § 19 Abs.4, Satz 2 BauNVO für Garagen, Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nicht zulässig.

2. Gestalterische Festsetzungen nach BauO NW

- Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach, Pultdach oder Walmdach. Andere Dachformen sind nicht zulässig.

3. Ökologischer Ausgleich nach LG NW

Der ökologische Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft nach LG NW wird in Verbindung mit dem BauGB wie folgt festgesetzt:

- Als kompensatorische Maßnahme ist ein naturnaher Laubwald Fläche (230 m²) Gemarkung Alsdorf, Flur 55, Flurstück 173 anteilig zu ergänzen. Dabei ist die Pflanzgruppe 4 der Gehölztabelle des Landschaftplanes II zu berücksichtigen.
- Entlang der neu zu bildenden südlichen Parzellengrenze ist auf einem 50 m langen und mindestens 5 m breiten Streifen eine 3-reihige, freiwachsende Wildstrauchhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m einzuhalten. Es sind mindestens acht verschiedene Arten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.

Feldahorn	-	Acer campestre
Kornelkirsche	-	Cornus mas
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Hundsrose	-	Rosa canina
Salweide	-	Salix caprea
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Schlehe	-	Prunus spinosa
Schwarz. Holunder	-	Sambucus nigra
Gemein. Schneeball	-	Viburnum opulus

- Es ist 2 x verpflanzte Baumschulware (mind. 80 cm hoch) zu verwenden.
- Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten Jahren 1 - 2 mal pro Jahr zu mähen.
- In der Anwuchsphase sind die Gehölze bei Trockenheit ausreichend zu wässern.
- Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
- Die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.
- Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Rohbaus durchzuführen.
- Die Beendigung der Pflanzmaßnahmen ist der Unteren Landschaftsbehörde der Städteregion Aachen unverzüglich zwecks Abnahme telefonisch oder schriftlich mitzuteilen.

4. Sonstige Festsetzungen:

- Das Niederschlagswasser ist gemäß § 51a LWG auf dem Grundstück zu versickern. Eine Erlaubnis hierzu ist bei der Städteregion Aachen, Untere Wasserbehörde, einzuholen.
- Das Schmutzwasser ist in den vorhandenen Kanal einzuleiten.

5. Hinweise:

- Die Fläche der Einbeziehungssatzung Reifeld liegt in verliehenen (konzessionierten) Bergwerksfeldern des Braunkohleabbaus. Bodenbewegungen durch Grundwasseranstieg sind daher nicht auszuschließen.

§ 3

Die Auflagen gemäß § 2 sind in die Baugenehmigung aufzunehmen.

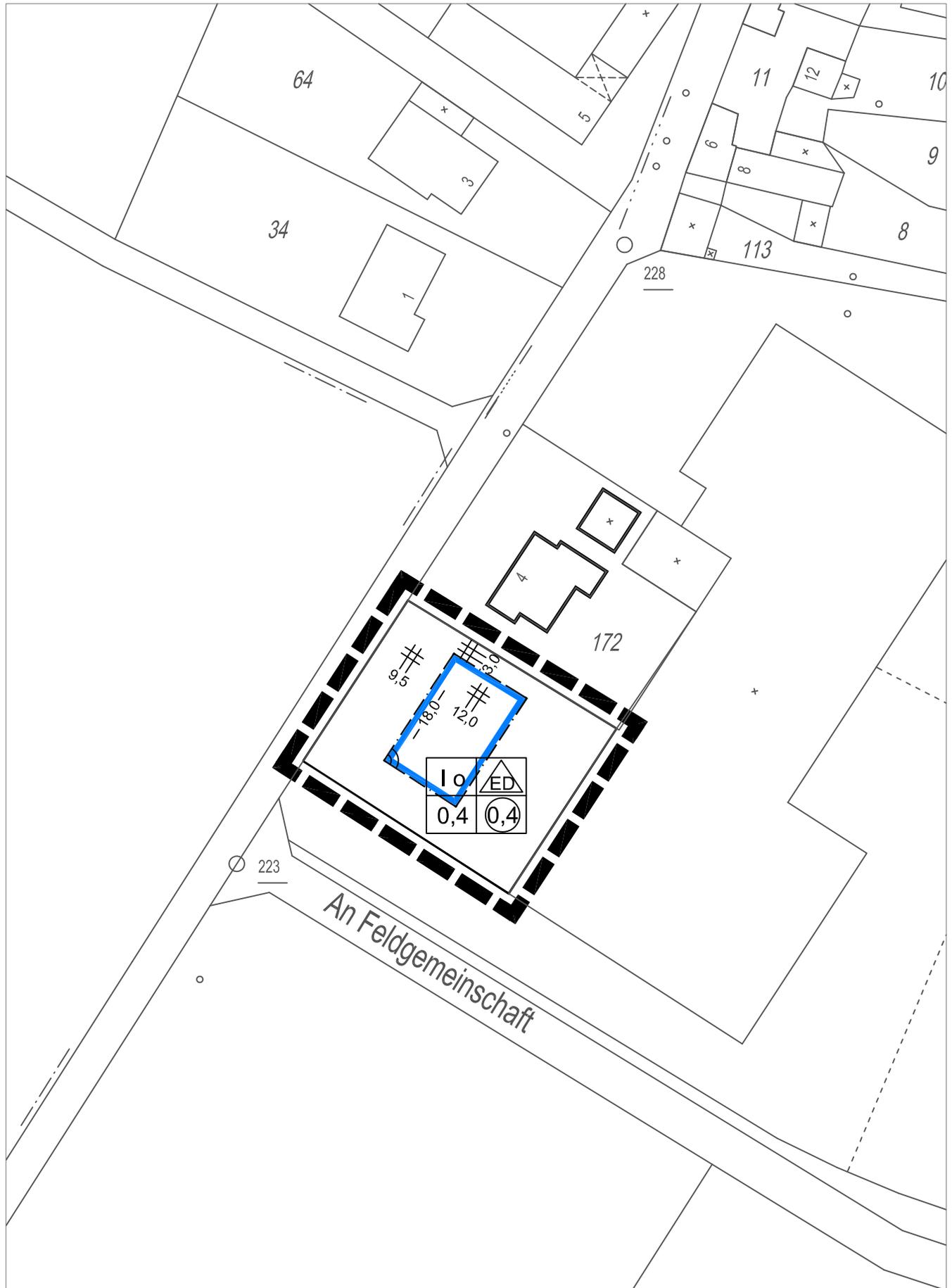
§ 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Alsdorf, den 26.08.2010

Sonders
Bürgermeister

Alsdorf, Reifeld, An Feldgemeinschaft Gemarkung Alsdorf, Flur 55, Teil aus Flurstück 173



Öffentliche Bekanntmachung

Einbeziehungssatzung Reifeld / Feld Gemeinschaft - Gemarkung Alsdorf, Flur 55, Teil aus Flurstück 173 Beschluss über die Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die vorstehende Einbeziehungssatzung Reifeld / An Feldgemeinschaft - Gemarkung Alsdorf, Flur 55, Teil aus Flurstück 173 ist gemäß § 34 Abs. 4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 17.06.2010 als Satzung beschlossen worden.

Die Einbeziehungssatzung Reifeld / An Feldgemeinschaft - Gemarkung Alsdorf, Flur 55, Teil aus Flurstück 173 - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die

Einbeziehungssatzung Reifeld / An Feldgemeinschaft Gemarkung Alsdorf, Flur 55, Teil aus Flurstück 173

in Kraft.

Die Einbeziehungssatzung Reifeld / An Feldgemeinschaft - Gemarkung Alsdorf, Flur 55, Teil aus Flurstück 173 - kann jederzeit im Fachgebiet 2.1 - Bauleitplanung, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6.Etage während der Dienststunden

montags bis freitags und mittwochs	von von	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und nach Vereinbarung
---	--------------------	--

eingesehen werden.

Hinweis:

Grundlage für die Einbeziehungssatzung Reifeld / An Feldgemeinschaft - Gemarkung Alsdorf, Flur 55, Teil aus Flurstück 173 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung.

I. Hinweis auf Rechtsvorschriften gemäß

- a) § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**
- b) § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- c) § 7 Abs. 6 Satz 1 Gemeindeordnung (GO NW)**

zu a) § 44 BauGB Abs. 3 Satz 1 und 2

Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

§ 44 BauBG Abs. 4

Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

zu b) § 215 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Einbeziehungssatzung und
3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Einbeziehungssatzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

zu c) § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen und sonstige ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit der 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 Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alsdorf, den 26.08.2010

Sonders
Bürgermeister