



Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 9. Abs. 2 BauGB)
1.1 Im Plangebiet des Bebauungsplans wird eine „Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Asphaltmischanlage mit Brech- und Klassieranlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, 9. BauGB festgesetzt. Diese Nutzung wird nach § 9 Abs. 2 BauGB bis zum 31.12.2025 befristet.
1.2 Innerhalb der „Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Asphaltmischanlage mit Brech- und Klassieranlage“ sind bis zum 31.12.2025 die Errichtung und der Betrieb einer Asphaltmischanlage und einer Brech- und Klassieranlage sowie der zum Betrieb der Anlagen nötigen baulichen Anlagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BauGB).
Nach Ablauf der Befristung sind die im Plangebiet errichteten baulichen Anlagen spätestens bis zum 31.05.2026 vollständig zurückzubauen. Auf den Rückbau versiegelter Flächen kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn diese als Oberflächenabdichtung der reaktivierten Abgrabungsfläche geeignet sind. Über die Eignung entscheidet die für die Abgrabung zuständige Behörde.
1.3 Im Plangebiet sind in den gekennzeichneten Flächen bis zum 31.12.2025 Ablagerungen zulässig, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Asphaltmischanlage und der Brech- und Klassieranlage stehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 17, Abs. 2 BauGB).
Im Plangebiet ist in den gekennzeichneten Flächen die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 17, BauGB).
1.4 Innerhalb des Plangebiets ist die Beseitigung von Abfällen der Deponieklasse 0 im Sinne der § 2 Nr. 6 der Verordnung über Deponien und Langzeitlager (DepV) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).

Zeichnerische Festsetzungen

- Flächen für die Ablagerungen**
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
 Flächen für die Ablagerungen
- Flächen für die Aufschüttung, Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen**
(§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)
 Flächen für die Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird**
(§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)
 Asphaltmischanlage mit Brech- und Klassieranlage
- 4. Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB
Kennzeichnungen
 Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen § 9 (1) Nr. 1 BauGB

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung

	Gebäude		Trafostation
	Durchfahrt, Arkade		Schaltkasten
	Flachdach		Straßenlaterne
	Anzahl der Vollgeschosse		Mast
	Flurkarte		Mauer
	Flurstücksgrenze		Böschung
	Flurstücksnummer		Baum
	vorh. Höhen		Kanaldeckel
	Zaun		Straßeneinlauf
	topographische Linie		Beschilderung
	Parkplatz		Hydrant
	Längenmaß		Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.
	Parallelmaß		
	Winkelmaß		

Übersicht (ohne Maßstab)



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1:5000), Kachelname: 3234_5636, Katasterbehörde: Kreis Düren, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2008-12-31; Bearbeitet von Land NRW (2018); Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/datenlizenz20), zugriffen am 29.01.2020 über <https://www.imc-berlin.de>

GEMEINDE NIEDERZIER

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. D 6
"Asphaltmischanlage mit Brech- und Klassieranlage", Ortschaft Ellen
- Vorentwurf -

Hinweise

- Baugrundverhältnisse**
Im Plangebiet ist die Baugrundklasse B gemäß neuer DIN 4149 (2005-04) bzw. Erdbebenzone 3 der Untergrundklasse S (S= Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung) anzutreffen. Im Bereich der Abgrabung können durch Verfüllungen andere Baugründe anzutreffen sein. Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird empfohlen, die Eignung des Untergrunds durch geeignete Untersuchungen sicherzustellen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796),
Planzonenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV.NRW.S. 759, ber. 2019 S.23),
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. 2016 S.421).

Entwurf VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Hauptkürer Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318-0, info@vdh-projektmanagement.de	1. Aufstellung Der Rat/XXXausschuss der Gemeinde Niederzier hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	5. Auslegungsbeschluss Der Rat/XXXausschuss der Gemeinde Niederzier hat am beschlossen, den Bebauungsplänenentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB würden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom aufgefordert, bis zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	9. Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Datum / Unterschrift Bürgermeister
	Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Schorstein und Schwedtrner mit Stand vom Februar 2011 erstellt. Datum / Unterschrift Bürgermeister	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am örtlich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeister	4. Frühzeitige Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern. Datum / Unterschrift Bürgermeister	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am vom bis zum öffentlich ausliegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	8. Satzungsbeschluss Der Rat/XXXausschuss der Gemeinde Niederzier hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.:	PM-B-18-64-BP-01-00	Maßstab:	1 : 1000	Stand:	30.01.2020
bearbeitet:	Grothues	gezeichnet:	Michalke		