

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zur
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. D 6
„Asphalteinrichtung mit Brech- und Klassieranlage“

Gemeinde Niederzier – Ortslage Ellen

**Vorentwurf
zur Frühzeitigen Beteiligung**

Impressum

Januar 2020

Auftraggeber:

Gemeinde Niederzier
Rathausstraße 8
52382 Niederzier

Verfasser:

 VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz
www.vdh-erkelenz.de
Geschäftsführer:
Axel von der Heide

Sachbearbeiter:

M.Sc. Ramona Grothues
M.Sc. Miriam El Omari

Amtsgericht Mönchengladbach HRB 5657
Steuernummer: 208/5722/0655
USt.-Ident-Nr.: DE189017440

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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 rekultivierten 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).

HINWEISE

1. 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.