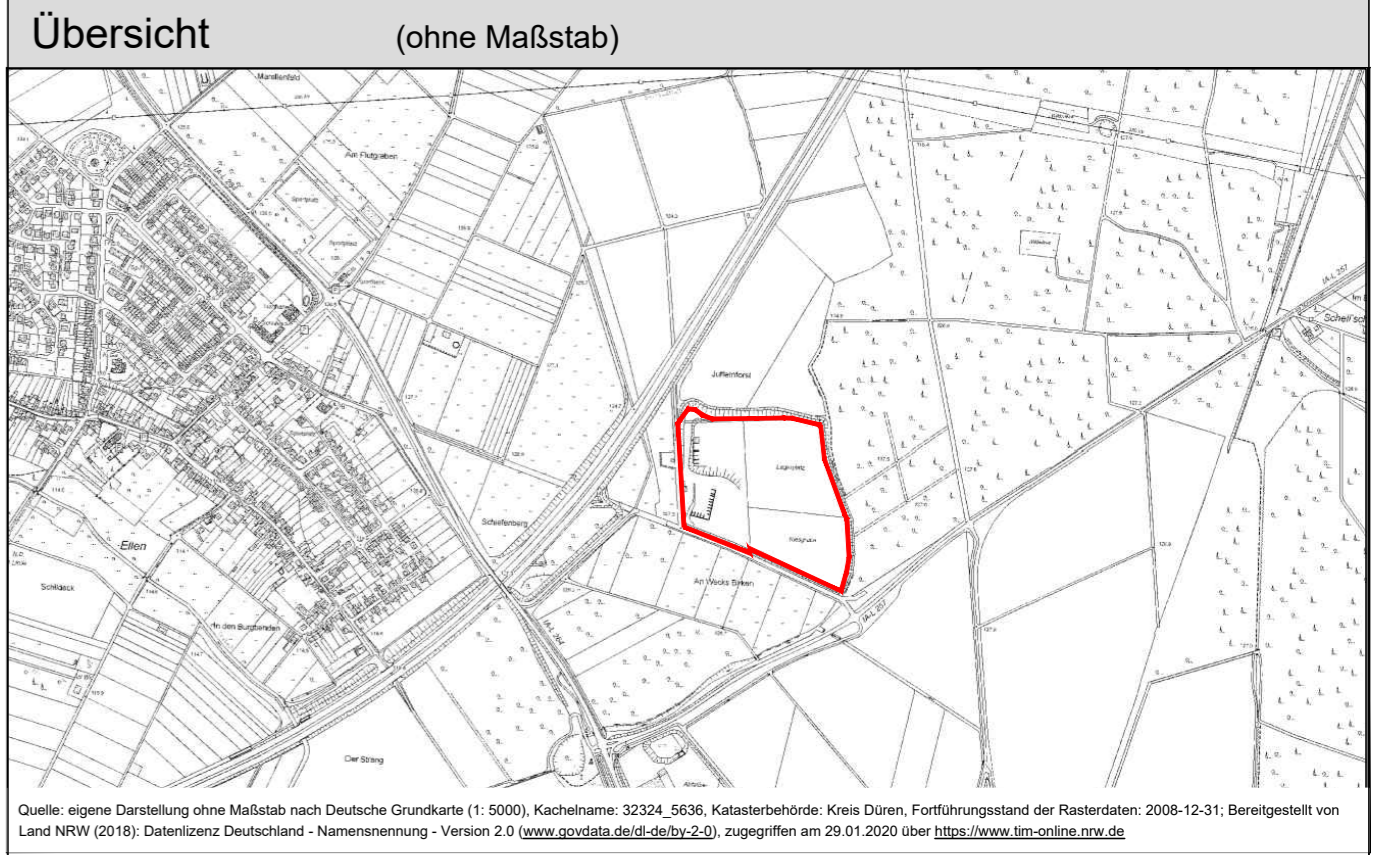


Textliche Festsetzungen	
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 9, Abs. 2 BauGB)	
1.1 Im Plangebiet des Bebauungsplans wird eine „Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Asphaltmischanlage mit Brech- und Klassieranlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1, 9 BauGB festgesetzt. Diese Nutzung wird nach § 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).	

Zeichnerische Festsetzungen	
<b>1. Flächen für die Ablagerungen</b> § 9 (1) Nr. 14 BauGB	Flächen für die Ablagerungen
<b>2. Flächen für die Aufschüttung, Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen</b> § 9 (1) Nr. 17 BauGB	Flächen für die Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen
<b>3. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird</b> § 9 (1) Nr. 9 BauGB	Asphaltmischanlage mit Brech- und Klassieranlage
<b>4. Sonstige Planzeichen</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
<b>Kennzeichnungen</b>	Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen § 9 (5) Nr. 1 BauGB
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	Grundwassermessstelle § 9 (6) BauGB

Hinweise	
<b>1. Baugrundverhältnisse</b>	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.
<b>2. Bergbau</b>	Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Horrem 26“ und „Horrem 38“. Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttenweg 2 in 50935 Köln.
<b>3. Sicherheitszone Tagebau Hambach</b>	Das Bauvorhaben liegt in der Sicherheitszone des Tagebaus Hambach. Hier haben Maßnahmen zur Sicherung gegen Gefahren und sonstige bergbaubegleitende Maßnahmen (z.B. Immissionsschutzmaßnahmen, Rohrleitungen, Brunnen, Betriebsstraßen, Anpflanzungen für den Artenschutz etc.) Vorrang.
<b>4. Sumpfungmaßnahmen</b>	Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Hierdurch bedingte Bodenbewegungen können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.
<b>5. Kampfmittel</b>	Die Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22 (Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung) empfiehlt eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Die Beauftragung erfolgt jeweils über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundergriffe auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.
<b>6. Grundwassermessstelle</b>	Die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommene Grundwassermessstelle ist in ihrer Zugänglichkeit sowie ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten. Für zerstörte Grundwassermessstellen ist durch den Verursacher Ersatz zu leisten.
<b>7. Elektromagnetische Felder</b>	Der künftige Bau von 380-Kilovolt-Hochspannungsfreileitungen im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder in dessen Umfeld kann nicht ausgeschlossen werden. Hiervon können schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder hervorgerufen werden. Zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) wird empfohlen, unterhalb von entsprechender Leitungen sowie einem daran angrenzenden, 20 m Streifen eine Bebaubarkeit bzw. diejenige Nutzungen auszuschließen, die mit dem „mehr als nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen“ (vgl. Fachbericht „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder“ (Stand 22.10.2014) der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)) verbunden sind.

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung	
Gebäude	Trafostation
Durchfahrt, Arkade	Schaltkasten
Flachdach	Straßenlaterne
Anzahl der Vollgeschosse	Mast
Flurkarte	Mauer
Flurstücksgrenze	Böschung
Flurstücknummer	Baum
vorh. Höhen	Kanaaldeckel
Zaun	Straßeneinlauf
topographische Linie	Beschilderung
Parkplatz	Hydrant
Längenmaß	Parallellmaß
Winkelmaß	Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.



<b>Entwurf</b> VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318-0, e-mail: info@vdh-gmbh.de	<b>1. Aufstellung</b> Der Rat/XXXausschuss der Gemeinde Niederzier hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.	<b>3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b> 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.	<b>5. Auslegungsbeschluss</b> Der Rat/XXXausschuss der Gemeinde Niederzier hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplänenentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	<b>7. Beteiligung der Behörden</b> Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.	<b>9. Ausfertigung</b> 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	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister
<b>Plangrundlage</b> Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Schornstein und Schwerdtner mit Stand vom Februar 2011 erstellt.	<b>2. Bekanntmachung der Aufstellung</b> Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	<b>4. Frühzeitige Behördenbeteiligung</b> Dieser Plan hat mit Begründung 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.	<b>6. Öffentliche Auslegung</b> Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am ..... vom ..... bis zum ..... öffentlich ausliegen.	<b>8. Satzungsbeschluss</b> Der Rat/XXXausschuss der Gemeinde Niederzier hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.	<b>10. Bekanntmachung</b> Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.
Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister	Datum / Unterschrift Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), Planzielenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 578), 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. 2018 S.421).

**GEMEINDE NIEDERZIER**  
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. D 6  
"Asphaltmischanlage mit Brech- und Klassieranlage", Ortschaft Ellen  
- Entwurf -

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

Z-Nr.: PM-B-18-64-BP-01-00	Maßstab: 1 : 1000	Stand: 15.06.2020
bearbeitet: Grothues	gezeichnet: Michalke	