



Textliche Festsetzungen:

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 9, Abs. 2 BauGB)

1.1 Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Asphaltmischanlage mit Brech- und Klassieranlage
 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 31.12.2020 befristet.

1.2 Zulässige Nutzung
 Innerhalb der „Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Asphaltmischanlage mit Brech- und Klassieranlage“ sind bis zum 31.12.2020 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 31.05.2021 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 Ablagerungen
 Im Plangebiet sind in den gekennzeichneten Flächen bis zum 31.12.2020 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 Abfallbeseitigung
 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).

2 Kennzeichnungen und Hinweise

2.1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
 Durch die Sumpfungsauswirkungen des Braunkohlentagebaus Hambach ist mit ungleichmäßigen Bodenbewegungen zu rechnen. Während und nach der Betriebszeit des Braunkohlentagebaus kann es u.a. zu Senkungen und zur Schiefstellung der Geländeoberflächen kommen. Aufgrund des Stau- und Grundwassereinflusses (Bodenmechanik) werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

2.2 Baugrundverhältnisse
 Im Plangebiet ist die Baugrundklasse B gemäß neuer DIN 4149 (2005-04) bzw. Erdbebenzone 4 ($a_0=1,0 m/s^2$) gemäß alter DIN 4149 Erdbebenzone 3 der Untergrundklasse 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.

Anmerkung: Nach der Offenlage redaktionell eingefügte Passagen sind rot gekennzeichnet. Entsprechend entfallene Passagen sind durchgestrichen.

Übersicht (ohne Maßstab)



Legende:

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BAUGB WR REINES WOHNGEBIET WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET MD DORFGEBIET MI MISCHGEBIET GE GEWERBEGBIET SO SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG "ASPHALTMISCHANLAGE MIT BRECH- UND KLASSIERANLAGE"	GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 25 BAUGB ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PRIVATE GRÜNFLÄCHE FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 (1) NR. 18 BAUGB FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHE FÜR WALD UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) NR. 20 BAUGB FLÄCHE MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN § 9 (1) NR. 25 b) BAUGB
z.B. II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE z.B. II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND S STAFFELGESCHOSS z.B. GRZ 1,0 GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. GFZ 1,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. GF 500 m ² GESCHOSSFLÄCHE z.B. GR 500 m ² GRUNDFLÄCHE z.B. 3,0 BAUMASSENZAHL HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN METERN ÜBER FLUR: z.B. GH 180,00m ü.NN GEBÄUDEHÖHE (HÖCHSTMASS) z.B. FH 8,50 FIRSHÖHE (HÖCHSTMASS) z.B. TH 8,00 TRAUFHÖHE (HÖCHSTMASS)	FLÄCHEN FÜR DIE ABLAGERUNGEN § 9 (1) NR. 14 BAUGB FLÄCHEN FÜR DIE ABLAGERUNGEN FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN § 9 (1) NR. 17 BAUGB FLÄCHEN FÜR 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 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN: ABGRENZUNG VON ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDEN FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BAUGB) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
0 OFFENE BAUWEISE E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG D NUR DÖPPELHÄUSER ZULÄSSIG g GESCHLOSSENE BAUWEISE - - - BAULINIE - - - BAUGRENZE St STELLPLÄTZE Ga GARAGEN GEH-FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZUKUNFTEN DER ANLIEGER UND DER VERSORGLICHTER § 9 (1) NR. 21 BAUGB DURCHGANG, DURCHFABRT, ARKADE, AUSKRAGUNG z.B. LH 2,5 LICHTHE HÖHE (MINDESTMASS)	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 11 BAUGB STRASSENVERKEHRSFLÄCHE STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE EINFAHRTBEREICH BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES WOHNGEBÄUDE WIRTSCHAFTSGEBÄUDE ÖFFENTLICHE GEBÄUDE DURCHFABRT, ARKADE FLURGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE TRAFOSTATION MAST +62.25 HÖHENANGABE IN M. Ü. NN ZAUN

PLANENTWURF UND BEARBEITUNG: VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Mascherbacher Straße 6, 41812 Erkelenz, Telefon: 02431 - 94347 0 ORT: Erkelenz DATUM: 02.09.2011 H. Spbrandt	DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER GEM. § 3 (1) BAUGB ZUM PLANENTWURF ERFOLGTE AM 11. AUGUST 2011 NR. 8 VOM 8.4.2011 NIEDERZIER, DEN 10.1.2012 DER BÜRGERMEISTER	DER RAT DER GEMEINDE NIEDERZIER HAT AM 30.11.2011 BESCHLOSSEN, DIESEN PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN. NIEDERZIER, DEN 10.1.2012 DER BÜRGERMEISTER	DER RAT DER GEMEINDE NIEDERZIER HAT DIESEN PLAN AM 10.1.2012 BESCHLOSSEN. NIEDERZIER, DEN 10.1.2012 DER BÜRGERMEISTER
DER RAT DER GEMEINDE NIEDERZIER HAT AM 25.8.2011 BESCHLOSSEN, EINE SATZUNG ÜBER EINEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES PLANES AUFZUSTELLEN. NIEDERZIER, DEN 10.1.2012 DER BÜRGERMEISTER	MIT SCHREIBEN VOM 6.4.2011 WURDEN GEM. § 4 BAUGB BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AUFGEFORDERT, BINNEN MONATSFRIST ZU DER PLANUNG STELLUNG ZU NEHMEN. NIEDERZIER, DEN 10.1.2012 DER BÜRGERMEISTER	DIESE PLAN UND DIE BEGRÜNDUNG HIERZU HABEN GEMÄSS § 3 (2) BAUGB NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 25.7.2011 BIS 25.8.2011 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. NIEDERZIER, DEN 10.1.2012 DER BÜRGERMEISTER	GEM. § 10 (3) BAUGB IST DIESE BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG AM 21.1.2012 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. NIEDERZIER, DEN 1.2.2012 DER BÜRGERMEISTER
DIESE BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT. NIEDERZIER, DEN 10.1.2012 DER BÜRGERMEISTER			



GEMEINDE NIEDERZIER

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Niederzier D 6
 "Asphaltmischanlage mit Brech- und Klassieranlage", Ortschaft Ellen

Z-NR.: PM-E-11-09-BP-01-01	MASSSTAB: 1 : 1.000	DATUM: 02.09.2011
BEARBEITET: Gehm	GEZEICHNET: Nowak	GEPRÜFT: