

Textliche Festsetzungen

1) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit einem Anpflanzgebot belegten Flächen sind standortgerechte, einheimische Heister und Sträucher sowie Bäume gemäß dem im Landschaftspflegerschen Fachbeitrag angefügten Pflanzplan anzupflanzen. Diese Bepflanzungen sind dauerhaft anzulegen und zu pflegen und bei Abgang zu erneuern.

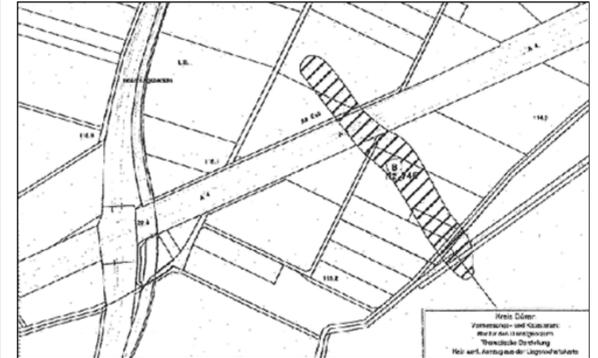
Hinweise

Wasserschutz:

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Ellen. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet Ellen. Für die Erstellung des Lärmschutzwalles dürfen nur unbelastete und natürliche Bodenmaterialien verwendet werden. Dies ist in den nachfolgenden Verfahren nachzuweisen und während der Bauausführung durch einen Bodengutachter zu überwachen und zu bestätigen.

Bodenschutz:

Im Plangebiet können Bombentrichter aus dem 2. Weltkrieg vorliegen. Hinweise darauf, dass diese mit Abfällen oder belastetem Bodenmaterial verfüllt wurden, bestehen nicht. Sollten sich bei den Bodenarbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen ergeben, ist Kontakt mit der Unteren Bodenschutzbehörde aufzunehmen und das weitere Vorgehen abzustimmen.



Grundwasser:

Der Bereich des Planungsgebietes ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlentagebaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese 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.

Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung, auch kein zeitweiliges Abpumpen, nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen. Weiterhin dürfen keine schädlichen Veränderungen der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Landschaftspflege und Naturschutz:

Die notwendige Beseitigung von Vegetationsstruktur und Rodung von Gehölze sollte in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar d.J. vorgenommen werden.

Ökologischer Ausgleich:

Der erforderliche Ausgleich von ca. 1,08 ha für Eingriffe in Natur und Landschaft wurde in einem Landschaftspflegerschen Begleitplan ermittelt werden. Der Ausgleich kann über das Ökotokonto der Gemeinde Niederzier der Fläche Gemarkung Niederzier, Flur 8, Flurstücke 329+330 erfolgen.

Bodendenkmalschutz:

Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niederrhein, Zenthoferstr. 45, 52285 Niederrhein, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- Wirtschaftsweg

2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

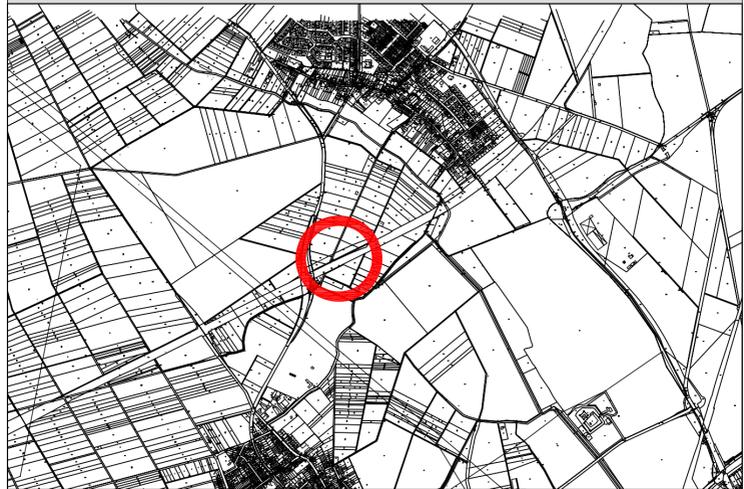
3. Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Legende Vermessungsangaben / Bemaßung

- | | | | |
|--|--------------------------|--|-----------------|
| | Gebäude | | Trafostation |
| | Durchfahrt, Arkade | | Schallkasten |
| | Flachdach (Dachform) | | Strassenlaterne |
| | Anzahl der Vollgeschosse | | Mast |
| | Flurkarte | | Mauer |
| | Flurstücksgrenze | | Böschung |
| | Flurstücksnummer | | Baum |
| | vorh. Höhen | | Kanaldeckel |
| | 65,38 vorh. Höhen | | Strasseneinlauf |
| | topographische Linie | | Beschilderung |
| | Parkplatz | | Hydrant |
| | Längenmaß | | |
| | Parallelmaß | | |
| | Winkelmaß | | |

Übersicht



<p>Entwurf</p> <p>VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Hauptstr. 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, Mail: vdh@vdhgm.de</p>	<p>1. Aufstellung</p> <p>Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>3. Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>Der Vorentwurf dieses Planes hat zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausliegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>5. Auslegungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>7. Beteiligung der Behörden</p> <p>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.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>9. Ausfertigung</p> <p>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.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>
<p>Plangrundlage</p> <p>Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Düren mit Stand vom Februar 2011 erstellt.</p>	<p>2. Bekanntmachung der Aufstellung</p> <p>Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am örtlich bekannt gemacht.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>4. Vorgezogene Behördenbeteiligung</p> <p>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.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>6. Öffentliche Auslegung</p> <p>Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am bis zum öffentlich ausliegen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>8. Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Niederzier hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>	<p>10. Bekanntmachung</p> <p>Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier gemäß § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeister</p>

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
 Planzeichenvordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.04.2013 (GV. NRW. S.194)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW), in der Fassung vom 1.03.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S.729).



GEMEINDE NIEDERZIER

Bebauungsplan D 6 " Bau eines Lärmschutzwalles an der Autobahn A4 bei Ellen"

- Entwurf -

Z-NR.: PM-B-13-33-BP-01-03	MASSSTAB: 1 : 1.000	STAND: 07.08.2014
BEARBEITET: Sybrandi	GEZEICHNET: Michalke	