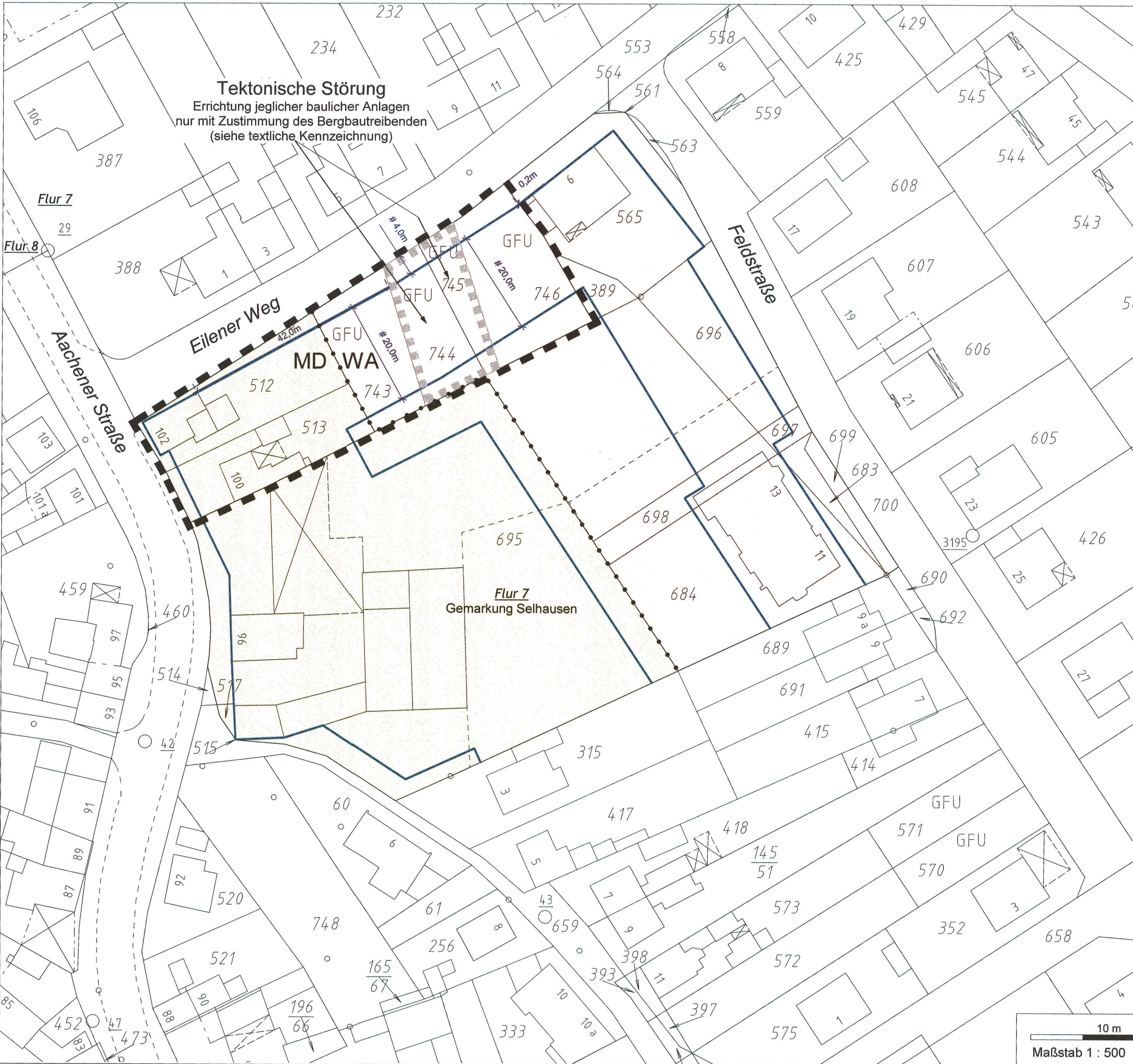


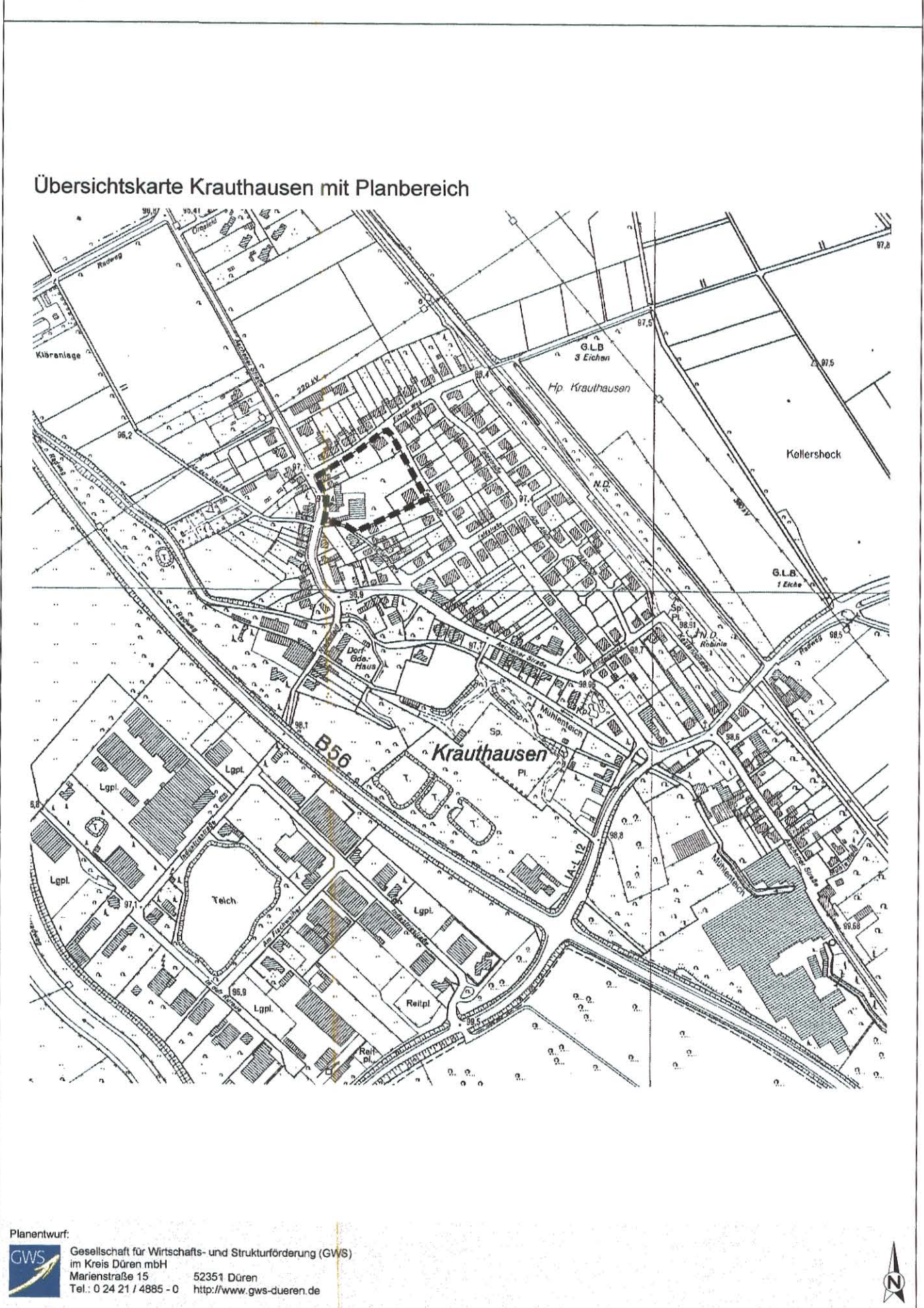


Erläuterung der Planzeichen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB) Räumlicher Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten
ERLÄUTERENDE PLANZEICHEN
Bemaßung von Abständen (# = parallel) 746 Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer Flurgrenze
Kennzeichnungen (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)
1. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind: Auf den Flurstücken 744 und 745 verläuft die bewegungsaktive tektonische Störung "Rursprung". Im Verlauf dieser tektonischen Störung treten unterschiedliche bauwerksschädigende Bodenbewegungen auf. Im gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB zeichnerisch gekennzeichneten Bereich dürfen jegliche bauliche Anlagen, auch Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur mit Zustimmung des Bergbautreibenden errichtet werden. 2. Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind: Der Planbereich liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann (siehe auch Hinweise zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen).
Hinweise
Bodendenkmalschutz: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 9039-0, Fax: 02425 / 9039-199, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Das Plangebiet liegt in einem Auebereich. Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an (weniger als 2 m). Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten. Es darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -abteilung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - nach Errichtung der baulichen Anlage erfolgen, es darf keine schädliche Veränderung der Beschaffenheit des Grundwassers eintreten.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV. NRW. S. 708)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58; BGBl. III 213-1-6)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001



GEMEINDE NIEDERZIER
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 2 "Eilener Weg" in der Ortschaft Krauthausen



Verfahren
Planunterlage Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 PlanzV 90 entspricht. 1. Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Niederzier hat in seiner Sitzung am 20.09.2007 nach § 2 (1) BauGB beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 2 "Eilener Weg", Ortschaft Krauthausen aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 21.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. 2. Offenlage Der Rat der Gemeinde Niederzier hat in seiner Sitzung am 10.03.2008 beschlossen, den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 2 einschließlich Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen. Der Offenlegungsbeschluss ist am 28.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Offenlegung erfolgte in der Zeit vom 07.04. bis einschließlich 08.05.2008. 3. Satzungsbeschluss und Rechtskraft Der Rat der Gemeinde Niederzier hat in seiner Sitzung am 11.06.2008 gemäß § 10 (1) BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. H 2 "Eilener Weg", Ortschaft Krauthausen als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss ist am 20.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist die Planänderung in Kraft getreten.
, den Niederzier, den 01. Juli 2008 Der Bürgermeister i. A.  Flatten Kreis Düren, Der Landrat Vermessungs- und Katasteramt oder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)
, den Niederzier, den 01. Juli 2008 Der Bürgermeister i. A.  Flatten
, den Niederzier, den 01. Juli 2008 Der Bürgermeister i. A.  Flatten