



Entwurf VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com	1. Aufstellung Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	5. Auslegungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Niederzier hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	7. Beteiligung der Behörden 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. Datum / Unterschrift Bürgermeister	9. Ausfertigung 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
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des amtlichen Katasters des Kreises Düren mit Stand vom erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am ortsüblich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeister	4. Frühzeitige Behördenbeteiligung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Niederzier am vom von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum hierzu zu äußern. Datum / Unterschrift Bürgermeister	6. Öffentliche Auslegung Der Rat der Gemeinde Niederzier hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeister	8. Satzungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Niederzier hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeister	10. Bekanntmachung 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

Textliche Festsetzungen		Zeichnerische Festsetzungen	
1. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO) Die Errichtung von Nebenanlagen wie überdachten Unterständen und öffentlichen Sanitäranlagen ist ausschließlich innerhalb der „Flächen für Nebenanlagen“ zulässig. 2. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ sind Nutzungen zulässig, die festlichen Aktivitäten von Vereinen oder weiteren, gemeinwohlorientierten Aktivitäten dienen. 3. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Geländemodellierungen sowie die Installation von Wandbauwerken zulässig. 4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Bei der Errichtung von befestigten Flächen sind versickerungsfähige Materialien, beispielsweise wassergebundenen Decken aus Splitt, Schotter, Okopflastern oder Rasengittersteinen, zu verwenden. Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. 5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist eine dichte Bepflanzung in Form einer mehrreihigen Baum-/Strauchhecke aus Sträuchern und/oder Bäumen II. Ordnung aus einheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste A und B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,50 m versetzt, Mindestqualität 60/100, und die Bäume II. Ordnung in einem Abstand von 8,0 bis 12,0 m versetzt, Mindestqualität Hst., 3 x v., STU. 12/14, anzupflanzen. Die Bereiche unter den Bepflanzungen sind mit einer geeigneten Raseneinsaat (z. B. Fettwiese) einzugrünen. Pflanzliste A: Sträucher Haselnuss Corylus avellana Schwarzer Holunder Sambucus nigra Traubenholunder Sambucus racemosa Schlehe Prunus spinosa Mispel Mespilus germanica Liguster Ligustrum vulgare Hartrieel Cornus sanguinea Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus Pflanzliste B: Laubbäume II. Ordnung Feldahorn Acer campestre Bruch-/Knackweide Salix fragilis Korbweide Salix viminalis Vogelbeere / Eberesche Sorbus aucuparia		1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB) Gemeinbedarfsfläche 2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie Radweg 3. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) Öffentliche Grünfläche	4. 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. 20, 25 und (6) BauGB) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 5. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung			
Gebäude Durchfahrt, Arkade Flachdach Anzahl der Vollgeschosse Flurkarte Flurstücksgrenze Flurstücksnummer vorh. Höhen Längenmaß Parallelmaß Winkelmaß Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.			
Übersicht (ohne Maßstab)			
 GEMEINDE NIEDERZIER Bebauungsplan C35 "Festplatz" - Entwurf -		 Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0	
Z-Nr.:	PM-B-22-004-BP-01-02	Maßstab:	1 : 500
Stand:	27.11.2023	bearbeitet:	Grothues
gezeichnet:	Grothues		