Hauptkoordinaten der neuen Tangentenschnitt-, Achs- und Grenzpunkte		
Nr.	Rechtswert	Hochwert
A1	2510231,117	5643820,515
T51	2510287,241	5643914,326
T52	2510417,473	5643928,397
T53	2510495,490	5643941,463
T54	2510527,174	5643954,842
T55	2510495,781	5643002,289
A2	2510527,956	5643015,944
01	2510332,45	5643633,705
02	2510323,322	5643630,097
03	2510236,023	5643626,586
04	2510210,417	5643624,050
05	2510184,601	5643615,649
06	2510183,782	5643615,059
07	2510445,180	5643506,963
08	2510443,834	5643501,200
09	2510522,451	5643539,727
010	2510523,498	5643548,851
011	2510570,017	5643255,408
012	2510570,534	5643248,848
013	2510579,212	5643228,631
014	2510579,731	5643221,835
015	2510461,349	5643214,628
016	2510334,339	5643013,884
017	2510332,789	5643012,732
018	2510329,855	5643008,374
019	2510328,889	5643008,714
020	2510327,205	5643037,092
021	2510327,913	5643033,805
022	2510330,661	5643029,034
023	2510327,682	5643025,913
024	2510342,734	5643025,840
025	2510414,501	5643031,287
026	2510501,827	5643113,355
027	2510517,839	5643123,173
028	2510519,333	5643247,293
029	2510519,513	5643251,857
030	2510515,355	5643297,723
031	2510511,200	5643317,345
032	2510439,084	5643495,070
033	2510435,450	5643503,853
034	2510378,557	5643552,814
035	2510378,376	5643603,404
036	2510258,068	5643611,236
037	2510143,814	5643612,897
038	2510241,439	5643613,074
039	2510237,061	5643613,032
040	2510232,726	5643608,148
041	2510231,382	5643604,406
042	2510242,953	5643595,664
043	2510243,449	5643594,833
044	2510242,944	5643568,472
045	2510603,048	5643533,135
046	2510618,254	5643379,552
047	2510615,775	5643264,757
048	2510588,468	5643258,560
049	2510582,346	5643223,466
050	2510608,238	5643225,652
051	2510601,099	5643177,358
052	2510594,046	5643174,515
053	2510430,739	5641956,884
054	2510362,867	5641921,988

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festsetzungen geometrisch eindeutig sind.

Aachen, den 29.02.2000

gez. Steffens
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgten durch das Stadtentwicklungsamt der Stadt Übach-Palenberg.

Übach-Palenberg, den 29.02.2000

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Schlüssler
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung vom 16.04.1996 gemäß § 2 (1)Baugesetzbuch (BauGB) in der geltenden Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 –David-Hansemann-Straße– beschlossen.

Übach-Palenberg, den 29.02.2000

gez. Schmitz-Kröll
Bürgermeister

Beteiligungsverfahren
a) Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durch Bürgerversammlung am 14.12.1998 und anschließendem Aushängen des Planes für 2 Wochen.
b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 09.11.1998

Übach-Palenberg, den 29.02.2000

gez. Schmitz-Kröll
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.05.1999 bis 11.06.1999 ausgelegen.

Übach-Palenberg, den 29.02.2000

gez. Schmitz-Kröll
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 85 –David-Hansemann-Straße– wurde am 02.11.1999 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Übach-Palenberg, den 29.02.2000

gez. Schmitz-Kröll
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung durch ortsübliche Bekanntmachung vom 01.12.1999 als Satzung am 02.12.1999 rechtsverbindlich geworden.

Übach-Palenberg, den 29.02.2000

gez. Schmitz-Kröll
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen :
- Baugesetzbuch –BauGB– vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der z.Z. geltenden Fassung
- Gemeindeordnung für das Land NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GO NW S. 666), in der z. Z. geltenden Fassung
- Verordnung über die Darstellung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung–BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der z. Z. geltenden Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990–PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung–BekanntmVO) vom 07.04.1981 (GO NW S. 224)

Bestandteile des Bebauungsplanes:
- diese nebenstehende Planzeichnung
- diese textlichen Festsetzungen
- die Begründung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL A

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

Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
Das Gewerbegebiet dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in 3 Zonengegliedert:

Gewerbegebiet 1 (GE 1)
Gewerbegebiet 2 (GE 2)
Gewerbegebiet 3 (GE 3)

Nicht zulässige Nutzungen in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3
Die folgenden im GE nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

– Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke mit Ausnahme der Sozialbereiche der zulässigen gewerblichen Betriebe
– Vergnügungsstätten

Die in den Gewerbegebieten GE 1, GE 2 und GE 3 zulässigen Betriebsarten sind auf der Grundlage des Abstandserlasses vom 02.07.1998 (MBl. NW 1998 S. 743) in den folgenden Festsetzungen enthalten:

Nicht zulässige Betriebsarten in den Gewerbegebieten
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in den einzelnen Zonen des Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO folgende, in der Abstandsliste (Anlage zur Begründung) zum Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes NW vom 02.07.1998 (Mbl. NW 1998 Seite 743) aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:

im GEWERBEGEBIET 1 (GE 1)
Betriebsarten der Abstandsklasse I – VI. Gemäß § 31 BauGB können im GE 1 auch Betriebe der Abstandsklasse VII zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen (z. B. bei Lärmemissionen) geschlossene und/oder schallabstrahlende Bauweise und/oder Betriebseinschränkungen (z. B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten, schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Einzelhandel mit zentren– und nahversorgungsrelevantem Sortiment gemäß Aufstellung A (s.u.) ist nicht zulässig.

im GEWERBEGEBIET 2 (GE 2)
Betriebsarten der Abstandsklasse I – V. Gemäß § 31 BauGB können im GE 2 auch Betriebe der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen (z. B. bei Lärmemissionen) geschlossene und/oder schallabstrahlende Bauweise und/oder Betriebseinschränkungen (z. B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten, schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Einzelhandel mit zentren– und nahversorgungsrelevantem Sortiment gemäß Aufstellung A (s.u.) ist nicht zulässig.

im GEWERBEGEBIET 3 (GE 3)
Betriebsarten der Abstandsklasse I – V. Gemäß § 31 BauGB können im GE 2 auch Betriebe der Abstandsklasse V zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen (z. B. bei Lärmemissionen) geschlossene und/oder schallabstrahlende Bauweise und/oder Betriebseinschränkungen (z. B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten, schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Einzelhandel mit zentren– und nahversorgungsrelevantem Sortiment gemäß Aufstellung A (s.u.) ist nicht zulässig.

AUFSTELLUNG A:
ZENTREN– UND NAHVERSORGUNGSRELEVANTE SORTIMENTE

Zentren– und nahversorgungsrelevante Sortimente (entsprechend dem im Runderlaß des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 07.05.1996 aufgeführten Warensortiment: Teil A und Teil B, MBl. NW 1996, S. 922)

– Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
– Kunst/Antiquitäten
– Baby–/Kinderartikel
– Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
– Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
– Foto/Optik
– Einrichtungszubehör (ohne Möbel); Haus– und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
– Musikalienhandel
– Uhren/Schmuck
– Spielwaren, Sportartikel
– Lebensmittel, Getränke
– Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
– Teppiche (ohne Teppichboden)
– Blumen
– Campingartikel
– Fahrräder und Zubehör, Motos
– Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

SONSTIGE FESTSETZUNGEN FÜR DIE GEWERBEGEBIETE:

1. Festsetzung zur passiven Maßnahme gegen Lärmimmissionen für Wohnungen im Gewerbegebiet
Für die in dem gegebenen Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO (ausnahmsweise) zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, daß beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, daß in den Schlafräumen folgender Innenpegel eingehalten wird:
nachts: 35 dB (A)
Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) überstiegen (z.B. beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr. Bei der Ermittlung von baulichen Für Erweiterungsrte, die im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO liegen,
und technischen Maßnahmen ist von folgenden immissionswerten "Außen" auszugehen:
tagsüber: 65 dB (A)
nachts: 50 dB (A)

2. Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Maximale zulässige Traufhöhe : 10,50 m
Maximale zulässige Firsthöhe : 14,00 m
Maximale zulässige Gebäudeberkante : 14,00 m
Ausnahmsweise zulässige Traufhöhe : 14,00 m

Die zulässigen Trauf– und Firsthöhen oder entsprechend die Gebäudeberkanten werden gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO. Die ausnahmsweise zulässige Traufhöhe ist nur erlaubt, wenn sich das Gebäude in das Orts– und Landschaftsbild einfügt. Eine Erhöhung der Firsthöhe ist nicht zulässig.

3. Boden–/Wasserhaushalt
Das Niederschlagswasser aller Flächen ist der städtischen Kanalisation zuzuführen. Eine Versickerung ist nicht zulässig. Bei der erstmaligen Bebauung eines Grundstückes ist zur Vermeidung von Überschwemmungen pro Quadratmeter bebauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ein Rückhalteraum von 17 Litern auf dem Grundstück vorzuhalten (Rückhaltevorrichtung). Alle Niederschlagswasser von den bebauten bzw. befestigten Flächen des Grundstücks sind diesem Raum einzuleiten. Mit Beginn der Füllung des Rückhalteraumes hat dessen Entleerung mit einem Volumenstrom von 0,002 Liters pro Sekunde je Quadratmeter bzw. 2 Liter pro Sekunde je 1000 Quadratmeter, bzw. 7,2 Kubikmeter pro Stunde je 1000 Quadratmeter bebauter bzw. befestigter Fläche zu erfolgen.

Hinweise
1. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2 nach DIN 4149.
2. Das Gebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkung infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

M1 Begrünung der Haupterschließungsstraße mit Baumallee und Kräuterrasen

M1a Bäume im Abstand von je 15 m entlang der Straße, Gesamtanzahl 87 Stück. Größe: 4 mal verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm
Baumarten:
Acer platanoides 'Emerald Queen' Kegelförmiger Spitzahorn
Fraxinus excelsior 'Jaspidea' Schmalkronige Esche
Pyrus calleryana 'Chanticleer' Stadt – Birne
Tilia cordata 'Greenspire' Stadt – Linde

M1b Einsaat der Blankette–Streifen mit Landschaftrasen (RSM7.2.2)

M2 Begrünung des Fußwegrandstreifens (ehemaliger Fußweg)mit Baumreihe und Kräuterrasen.

M2a M1 Bäumung im Abstand von je 10 m entlang des Weges, Gesamtanzahl 33 Stück. Größe: Hochstamm, 4VX, Stammumfang 18 – 20 cm
Baumarten:
Sorbus aucuparia 'Sheerwater Seedling' Eberesche 'Sheerwater Seedling'
Pyrus calleryana 'Chanticleer' Stadt – Birne
Tilia cordata 'Greenspire' Stadt – Linde
Crataegus lavallei Apfel – Dorn

M2b Einsaat der Blankette–Streifen mit Landschaftrasen (RSM7.2.2)

M3 Begrünung der Gewerbegrundstücke

M3a je 1 Baum pro 200 qm unversiegelter Freiraumfläche, Gesamtanzahl 164 Stück. Größe: 4 mal verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm
Baumarten:
Acer platanoides 'Emerald Queen' Kegelförmiger Spitzahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata' Säulen–Hainbuche
Prunus avium 'Plena' Vogelkirsche
Prunus avium 'Plena' Gefüllttragende Vogelkirsche
Pyrus communis 'Beech Hill' Wildbirne
Sorbus aucuparia 'Sheerwater Seedling' Eberesche
Tilia cordata 'Rancho' Winterlinde 'Rancho'

M3b Begrünung der hinteren bzw. seitlichen Treningrenzen der Gewerbegrundstücke mit Strauchgruppen aus standortgerechten Pflanzmaterial zu einem Flächenanteil von 65% und unversiegelten Flächenanteilen, Sträucharten und Größe: 2XV, H/B 60 – 80 cm, 1 Strauch/qm
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Rosa canina Hundsrose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare Liguster
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Prunus spinosa Schlehe
Viburnum opulus Schneeball
Viburnum lantana Wolliger Schneeball

M3c Einsaat der unversiegelten Freiraumflächen mit Landschaftrasen RSM 7.1.2

M 4 Ökologisch funktionale Begrünung der Ausgleichsfläche mit Baum– / Strauchgruppen und Wildkraut–Rasenflächen

M 4a Bepflanzen der Ausgleichsfläche mit Bäumen und Sträuchern zu 30% Flächenanteil. Die Gehölze teilen sich auf in einen Baumanteil von 20% und dem Strauchanteil zu 80% Gehölzbestand: Hochstamm 3XV, STU 16 – 18, Arten:
Baumarten:
Acer platanoides Bergahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Fraxinus excelsior Esche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Pyrus pyraster Holzbirne
Malus sylvestris (Holz–)Apfelbaum
Sorbus aucuparia Vogelbeerbaum

Sträucharten und Größe: 2XV, H/B 60 – 80 cm, 1 Strauch / qm
Cornus sanguinea Hartriegel
Corylus avellana Haselnuss
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Rosa canina Hundsrose
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare Liguster
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Prunus spinosa Schlehe
Viburnum opulus Schneeball
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Ribes alpinum Johannisbeere
Crataegus monogyna Weißdorn

M 4b Einsaat der gehölzfreien Ausgleichsflächen mit Kräuterrasen RSM 2.4

M 5 Ökologisch funktionale Begrünung der Abstandsfläche zur geplanten B 57n mit Baum– / Strauchgruppen und Wildkraut–Rasenflächen

M 5a Bepflanzen der Ausgleichsfläche mit Bäumen und Sträuchern zu 65% Flächenanteil. Die Gehölze teilen sich auf in einen Baumanteil von 20% und dem Strauchanteil zu 80% Gehölzauswahl wie unter M 4

M 5b Einsaat der gehölzfreien Abstandsflächen mit Kräuterrasen RSM 2.4

Zusatzmaßnahme: Zusatzmaßnahme: Zeitlich stichtweise Umwandlung der vorhandenen Gehölzinsel (Wäldchen) Ersetzen der Nadelgehölze und Kräuterrasen, wie unter M5, in einem Zeitraum von ca. 5–10 Jahren.

Ersatzmaßnahmen: Die zum notwendigen Ausgleich des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen werden auf einer Fläche von ca. 1,4 ha an anderer Stelle im Stadtgebiet durch geeignete Maßnahme realisiert.

Katasterstand : 30.April 1996

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)
- 0,8 – Grundflächenzahl
- (2,4) – Geschoßflächenzahl
- III – Zahl der max. Vollgeschosse
- TH – max. zulässige Traufhöhe (über Gehweg)
- FH – max. zulässige Firsthöhe (über Gehweg)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB)
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche öffentlich

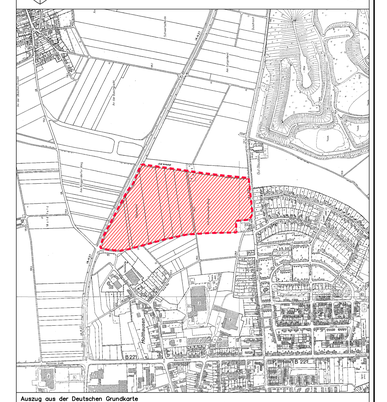
Fläche für die Landwirtschaft und Wald
- Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen
- Höhenbeschränkung für den Aufwuchs auf 0,6 m im Bereich des Sichtdreieckes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Bestandsangaben und Kartensignaturen
- Flurstücksgrenze
- 23 – Flurstücksnummer
- Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude

Stadt Übach-Palenberg



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
Vervielfältigung mit Genehmigung des Kataster– und Vermessungsamtes des Kreises Heinsberg vom 02.01.1997 Nr. 2 (Maßstab 1:10.000)

Bebauungsplan Nr. 85 David-Hansemann-Straße

1 : 1 000

0 10 20 40 60 80 100m