

STADT ÜBACH-PALENBERG

STADTTEIL FRELENBERG BEBAUUNGSPLAN NR. 88 "GÜRZELWEG"

GEMARKUNG ÜBACH-PALENBERG
M 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung
Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die nach § 4 Abs.3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Maß der baulichen Nutzung/ Höhe baulicher Anlagen
Für die baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanes wird festgesetzt, daß gemäß § 9 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO folgende maximale Trauf- und Firsthöhen, gemessen über angrenzender Straßenverkehrsfläche, nicht überschritten werden dürfen:
Traufhöhe 6,50 m
Firsthöhe 10,00 m
Als Oberkante der Traufe gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder im Falle von Innenliegenden Rinnen bis zum oberen Abschluß der Wand.
Die Sokehöhe (Höhe des Fußbodens im Erdgeschoß) darf im Mittel höchstens 50cm über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche liegen, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
 - Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Es wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, daß pro Wohngebäude nur bis zu zwei Wohnungen zulässig sind.
 - Garagen und Stellplätze (gem. § 12 BauNVO)
Garagen und Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Als Längengrenzung gilt die hintere Baugrenze bzw. die gedachte Verlängerung der Baugrenze.
 - Ausgleichsmaßnahmen für die öffentliche Verkehrsfläche
5.1 Straßenbäume
Im Straßenraum sind 36 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. Dabei ist eine Baumscheibe von ca. 6 m anzulegen und zu bepflanzen.
5.2 Öffentliche Grünfläche "Spielplatz"
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind 7 großkrönige, standortgerechte Laubbäume und 8 Obstgehölze anzupflanzen und zu erhalten. Siehe hierzu folgende Artenliste:
Parkbäume:
Tilia cordata (Winterlinde)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Obstgehölze:
Apfel (Jacob Leibe, Schöner aus Boskop)
Birne (Großer Katzenkopf, Gelber Butterkop)
Kirsche (Rote Kneppkirsche, Schwarze Kneppkirsche)
Zwetschge (Hauszwetsche)
Quitten (Apfelquitten)

VERFAHREN

Rechtsgrundlagen
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.08.2007 (2007 I 2 2741) in der bis zum 31.12.2011 geltenden Fassung
BauNVO (BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.2009 (2009 I 2 2741) in der bis zum 31.12.2011 geltenden Fassung
Planungsrecht (PlanungsR) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.2009 (2009 I 2 2741) in der bis zum 31.12.2011 geltenden Fassung
§ 12 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.2009 (2009 I 2 2741) in der bis zum 31.12.2011 geltenden Fassung
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.08.2007 (2007 I 2 2741) in der bis zum 31.12.2011 geltenden Fassung

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat am 15.04.1997 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Übach-Palenberg, den

Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an der Bauplanung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte vom 1995
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom 1996.

Übach-Palenberg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in der Sitzung vom 1996 gem. § 3(2) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan öffentlich auszulagern. Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit seinen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit von bis öffentlich auszulagern.

Übach-Palenberg, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat am 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Übach-Palenberg, den

Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB durch Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft getreten.

Übach-Palenberg, den

Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster (Stand März 1998) und der Örtlichkeit werden bescheinigt.

Heinsberg, den 22.09.98
Kreisverwaltung Heinsberg, Katalan

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgen durch:

Norbert Metz
Immobilien GmbH
52134 Herzogenrath
Telefon 02407/51473
Roermonder Str. 63
Telefax 02407/51397

LEGENDE

- Allgemeine Wohngebiete
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- hier: Verkehrsberuhigter Bereich
- hier: Fußweg
- Flächen zur Beseitigung von Niederschlagswasser
- öffentliche Grünfläche
- Erhaltung Bäume
- Spielplatz
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flächen mit humosem Bodenmaterial

Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB

