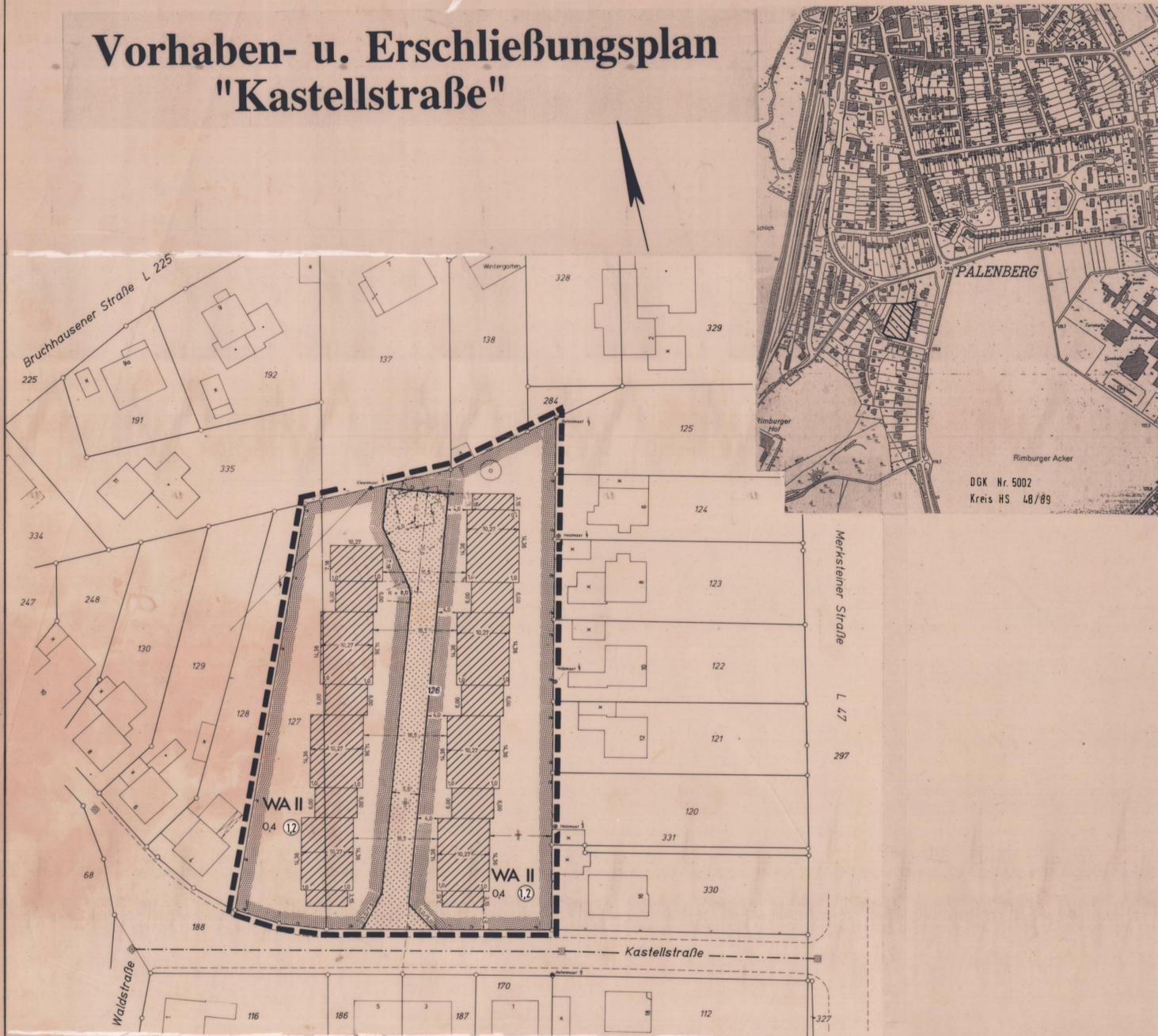


Vorhaben- u. Erschließungsplan "Kastellstraße"



ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

Verkehrsfläche, Grünfläche, Wohnbaufläche

- öffentl. Verkehrsfläche (geplant)
- private Grünfläche
- zu bebauende Fläche

Art der Baulichen Nutzung

Mietshäuser

Maß der baulichen Nutzung

GRZ: Grundflächenzahl 0,4
GFZ: Geschoßflächenzahl 1,2
II: Zahl der Vollgeschosse

Satzung der Stadt Übach-Palenberg über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Kastellstraße"

Aufgrund des § 7 des BauGB-Maßnahmengesetz vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV. NW. S. 141 - SGV. NW 2023) wird nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Übach-Palenberg vom 18.01.1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens (mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde) folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "Kastellstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB entfällt, da sie nur für die neuen Bundesländer vorzunehmen ist.

Übach-Palenberg, den
15.12.1993 (DS)
gez. Kornetka
Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.10.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Übach-Palenberg, den
15.12.1993 (DS)
gez. Schmitz-Kröll
Der Stadtdirektor

- Die Gemeindevertretung hat am 09.11.1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Übach-Palenberg, den
15.12.1993 (DS)
gez. Kornetka
Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) hat in der Zeit vom 19.11.1993 bis zum 03.12.1993 während folgender Zeiten:

- montags bis freitags von 08.30 bis 12.00 Uhr,
- montags bis mittwochs von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
- donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich, ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.11.1993 in den Rur-Wurm-Nachrichten und der Geilenkirchener Volkszeitung (amtliches Bekanntmachungsorgan) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Übach-Palenberg, den
15.12.1993 (DS)
gez. Schmitz-Kröll
Der Stadtdirektor

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.01.1994 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Übach-Palenberg, den
28.01.1994 (DS)
gez. Kornetka
Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 16.12.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Alsldorf, den
16.12.1993 (DS)
gez. Bedorf
Öffentl. best. Verm.-Ing.

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am 18.01.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Übach-Palenberg, den
28.01.1994 (DS)
gez. Kornetka
Der Bürgermeister

- Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) ist der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 28.01.1994 angezeigt worden. Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Übach-Palenberg, den
08.03.1994 (DS)
gez. Schmitz-Kröll
Der Stadtdirektor

- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) einschließlich der vermögensrechtlichen Aspekte (4) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am 12.03.1994 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Übach-Palenberg, den
(DS)
Der Stadtdirektor

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.11.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung vom 12.03.1994 bestätigt.

Übach-Palenberg, den
(DS)
Der Bürgermeister

- Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Übach-Palenberg, den
08.03.1994 (DS)
gez. Schmitz-Kröll
Der Stadtdirektor

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens/Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 12.03.1994 in den Rur-Wurm-Nachrichten und der Geilenkirchener Volkszeitung (amtliches Bekanntmachungsorgan) ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 12.03.1994 in Kraft getreten.

Übach-Palenberg, den
16.03.1994 (DS)
gez. Schmitz-Kröll
Der Stadtdirektor

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

• Mietshäuser

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 14, 16 und 17 BauNVO)

- Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
- Geschoßflächenzahl (GFZ): 1,2
- Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauGB): 2
- Oberhalb des 2. Vollgeschosses ist eine Erweiterung der Wohnfläche nicht erlaubt
- von der nicht überbaubaren Fläche dürfen maximal 50% mit Nebenanlagen überbaut werden (davon ausgenommen sind Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser oder der Ableitung von Abwasser dienen)

- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

- Abweichend von der offenen Bauweise sind gemäß § 22 BauNVO Abs. 4 auch Gebäude über 50 m Länge zulässig

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dachform

- Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig
- Ein Dremel ist nicht zulässig
- Die Dachneigung darf nicht mehr als 30° betragen
- Bei Umbauten und Erneuerung ist die vorhandene Firstrichtung und Dachneigung beizubehalten
- Das Anheben oder Aufstocken des Daches ist unzulässig

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Die Bebauung muß sich an die vorgegebene Geländemorphologie anpassen, unnötige Geländevivellierungen sind zu vermeiden

- Die Weißdornhecke entlang der Kastellstraße ist zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Ausgenommen ist

der Bereich der neuen Erschließungsstraße

- Die Flächen zwischen den Häusern und den Verkehrsflächen sind ausgenommen der Zufahrts- und Kfz-Stellflächen gärtnerisch zu gestalten. Auf diesen Flächen sind offene Kfz-Stellflächen zulässig, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Fläche einnehmen.

- Im gesamten Plangebiet sind bei der Neupflanzung von Gehölzen zu mindestens 50% heimische Gehölze zu berücksichtigen. Heimische Gehölze sind im zugehörigen Fachbeitrag definiert.

- Der Anteil der bewachsenen, gärtnerisch gestalteten oder als Grünfläche angelegten Fläche an der nicht überbaubaren Fläche darf 50% nicht überschreiten. Von dieser Restfläche sind mindestens 50% mit heimischen Gehölzen im Sinne des Fachbeitrages zu bepflanzen. Pro Hochstamm werden 25 m², pro Junggehölz 1 m² und pro laufendem Meter Schnitthecke 1,5 m² Pflanzfläche angerechnet.

- Nebenanlagen sind mindestens an einer Seite mit Kletterpflanzen zu begrünen. Alternativ ist auch eine Dachbegrünung möglich.

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 9. Feb. 1994 angezeigt.

Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 12. März 1994

Az.: 357-12-5501-20/1994
Köln, den 2. März 1994
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
f.orn

		STADT ÜBACH-PALENBERG STADTBAUAMT		
				VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "KASTELLSTRASSE" NR. 1
GEZEICHNET	DATUM	NAMEN	Der Stadtdirektor	MASSTAB: 1:500
GEÄNDERT				DATUM: 15.12.1993
BEARBEITET			gez.: Schmitz-Kröll	NR: 10
GEPRÜFT				