

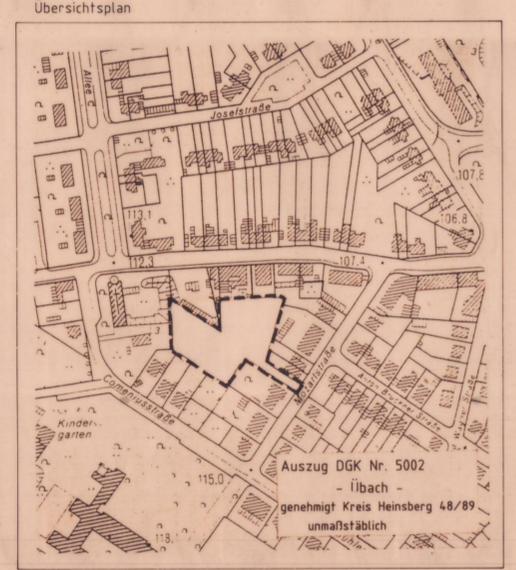
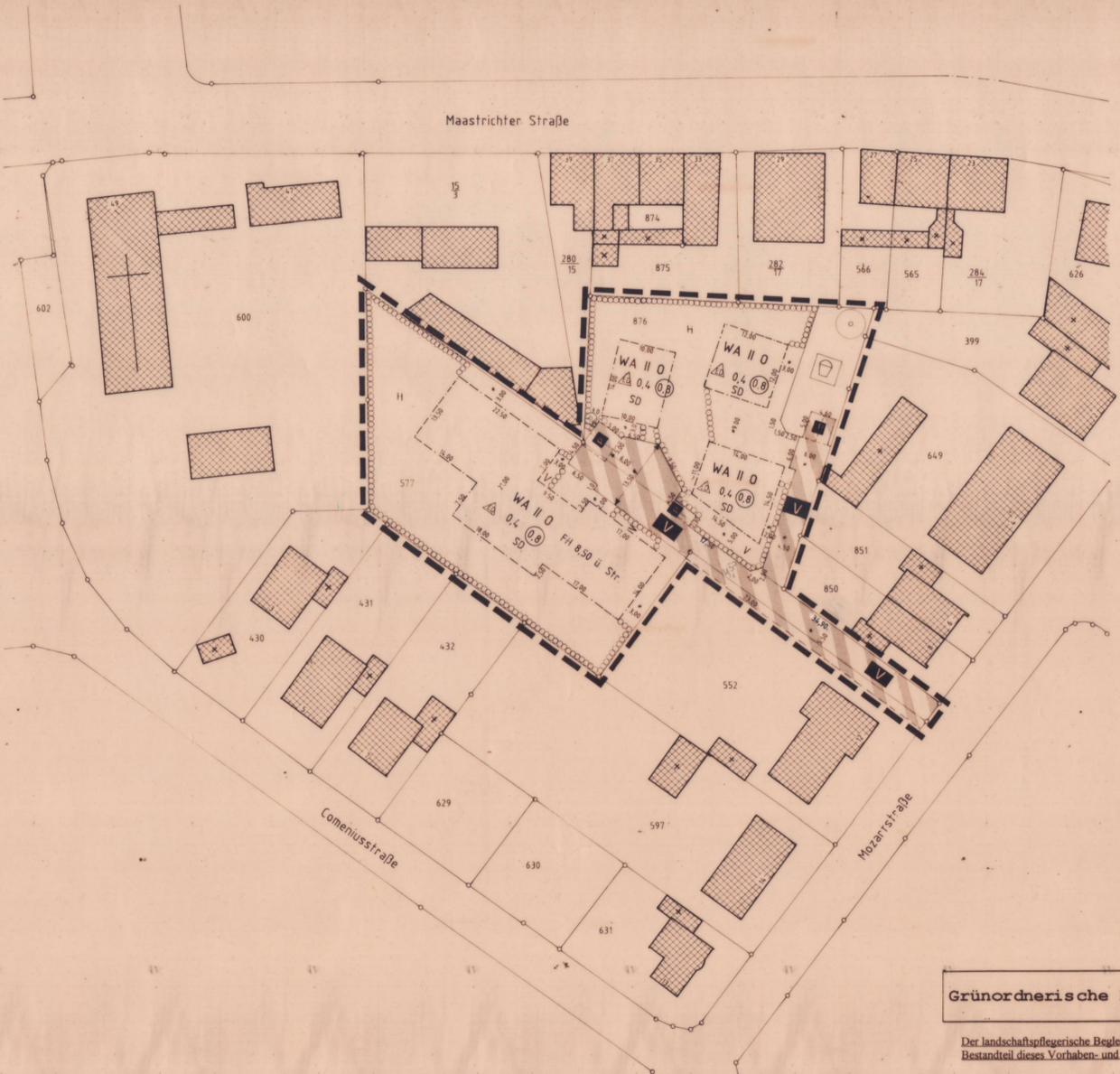
Satzung
der Stadt Übach-Palenberg
über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3
"Mozartstraße"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlußfassung durch den Rat der Stadt Übach-Palenberg am 13.02.1996 und nach Durchführung des Anzeigenverfahrens folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Mozartstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Von einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurde wegen des bestehenden dringenden Wohnbedarfs gem. § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG abgesehen.
Übach-Palenberg, den 02.08.1996
Der Stadtdirektor
i.V. Schüssler
Tech. Beigeordneter
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Übach-Palenberg, den 02.08.1996
Der Stadtdirektor
i.V. Schüssler
Tech. Beigeordneter
- Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat am 12.12.1995 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Übach-Palenberg, den 02.08.1996
Der Bürgermeister
Kornetka
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat während der Dienstzeiten vom 08.01.1996 bis 22.01.1996 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederlegung vorgebracht werden können, am 27.12.1995 in den Rur-Wurm-Nachrichten und der Gelenkirchener Volkszeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
Übach-Palenberg, den 02.08.1996
Der Stadtdirektor
i.V. Schüssler
Tech. Beigeordneter
- Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.02.1996 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Übach-Palenberg, den 02.08.1996
Der Bürgermeister
Kornetka
- Der katastermäßige Bestand am 1.7.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Alsdorf, den 9.7.1996
Büro
Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 13.02.1996 vom Rat der Stadt Übach-Palenberg als Satzung beschlossen.
Übach-Palenberg, den 02.08.1996
Der Bürgermeister
Kornetka

- Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) ist der höheren Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 06.08.1996 angezeigt worden.
Die höhere Verwaltungsbehörde hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Übach-Palenberg, den 06.08.1996
Der Stadtdirektor
i.V. Schüssler
Tech. Beigeordneter
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Rates der Stadt Übach-Palenberg vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ bestätigt.
Übach-Palenberg, den
Der Bürgermeister
Kornetka
- Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.
Übach-Palenberg, den
Der Stadtdirektor
i.V. Schüssler
Tech. Beigeordneter
- Die Durchführung des Anzeigenverfahrens 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 in den Rur-Wurm-Nachrichten und der Gelenkirchener Volkszeitung sowie durch Aushang in der Zeit vom bis 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 in Kraft getreten.
Übach-Palenberg, den
Der Stadtdirektor
i.V. Schüssler
Tech. Beigeordneter
- Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 11 BauGB der Bezirksregierung Köln angezeigt worden.
Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
AZ
Köln, den
Die Bezirksregierung
Im Auftrag



Grünordnerische Festsetzung

Der landschaftspflegerische Begleitplan, Stand März 1995, ist Bestandteil dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes

- Private Grünflächen**
- Vorgärten**
Textliche Festsetzung
naturnahe Bepflanzung entweder als Rasenfläche, Stauden- oder Strauchbepflanzung, Nadelgehölze oder exotische Gehölze sowie Einzäunungen der Vorgärten sind nicht zugelassen.
 - hintere Hausgärten**
Textliche Festsetzung
naturnahe Bepflanzung auf mind. 30% der gesamten Freifläche mit standortgerechten Sträuchern der Arten Hundstrolche, Schlehe, Hartriegel, Stechpalme, Salweide, Faulbaum, Haselnuß oder Weißdorn zu bepflanzen. Blühende Ziersträucher wie z.B. Forsythie, Sommerflieder, Flieder oder Hortensie dürfen zugemischt werden, jedoch mit einer Anzahl von höchstens 1/3 der Gesamtzahl.
 - Heckenbepflanzung der Grundstücksseiten Pflanzenauswahl:
Liguster, Hainbuche, Weißdorn, Lorbeer
je Grundstück zusätzlich mind. 1 Obstbaum oder heimischer Laubbaum wie Hainbuche, Eberesche, Stieleiche oder Winterlinde etc.
 - Öffentliche Grünflächen**
Grünfläche am Wendehalmberg
Eine Eßkastanie sowie einheimische Sträucher als Bodendecker
Grünfläche im Nordosten
Ein Walnußbaum sowie Schlehen-, Haselnuß- und Mehlbeersträucher als Abgrenzung zu den privaten Flächen.
 - Niederschlagswasser**
Die Niederschlagswasser der Dachflächen sind zur Grundwasseranreicherung über Versickerungsmulden an die Hecken abzuleiten.

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
WA allgem. Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) (§ 16 BauNVO)
- SD Satteldach
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
0 Offene Bauweise
ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V verkehrsberuhigter Bereich
P öffentliche Parkflächen
- Sonstige Planflächen**
Spielplatz
angepflanzter Baum
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des VEP (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen

- Maßnahmesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1997 (BGBl. I S. 466)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichnungsverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- § 7 u. 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666)
- § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW 1992 S. 467)
- § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Entwurf und Bearbeitung
Planungsbüro Klee, Carolus-Magnus-Straße 31, 52531 Übach-Palenberg
Telefon: 02451 / 43179
Übach-Palenberg, den 25.09.95

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) u. d. Begründung (Teil C).

Vorhabenträger:
Hedwig Klee, Immobilien, Carolus-Magnus-Allee 32, 52531 Übach-Palenberg

**Stadt Übach-Palenberg
STADTBAUAMT**

VORHABEN
**VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
"MOZARTSTRASSE"
NR. 3**

DATUM	NAMEN	Der Stadtdirektor	MASSTAB 1 : 500
GEZEICHNET	25.09.95	W. SCH.	
GEÄNDERT	22.01.96	W. SCH.	DATUM 25.09.95
BEARBEITET	20.05.96		
BEARBEITET	02.07.96	C.G.	

(Schüssler)
Technischer Beigeordneter