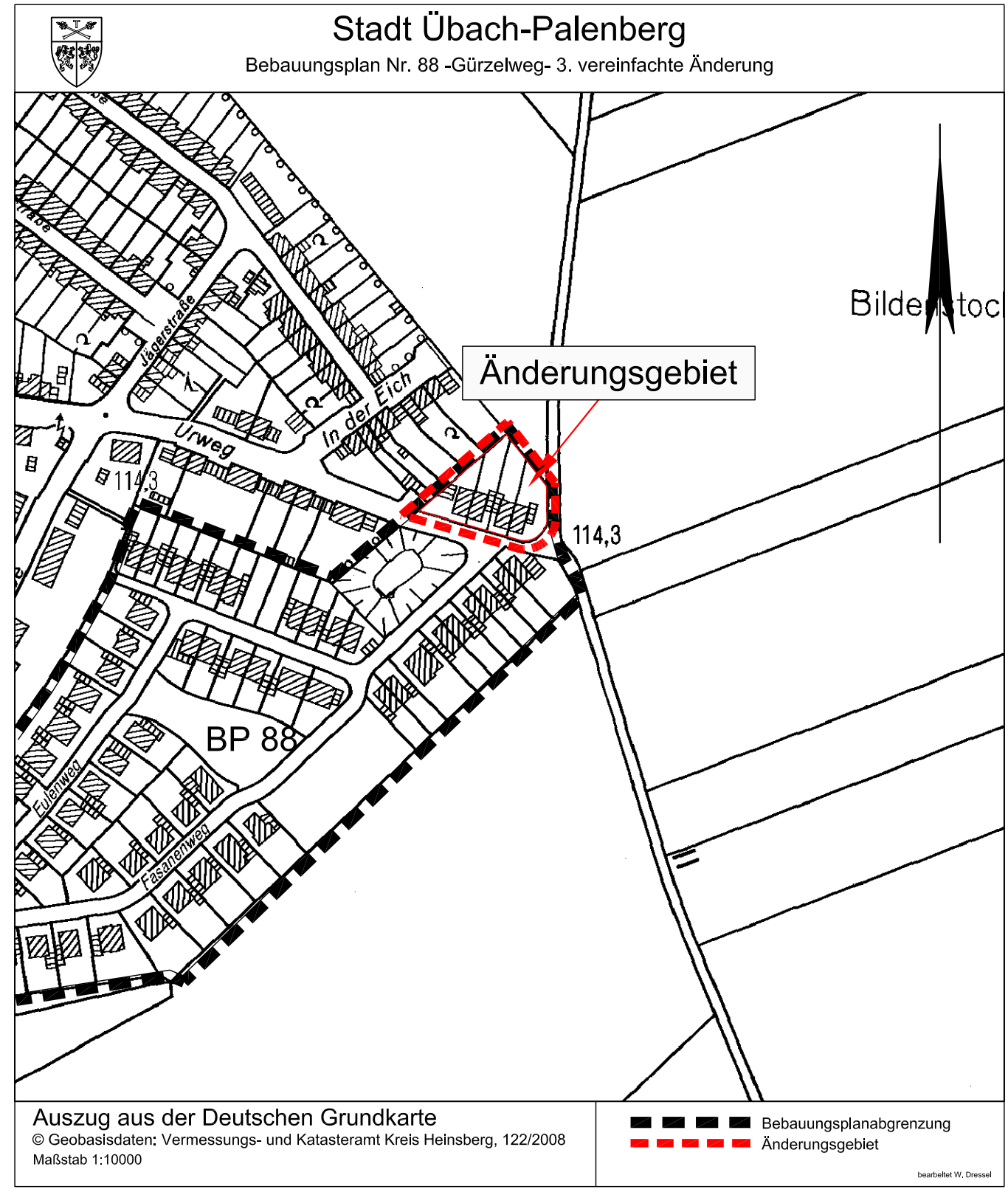


- Hinweis
1. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 nach DIN 4149.
 2. Das Gebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle. Bei der Errichtung von unterirdischen Bauwerken (Keller) sind entsprechende Maßnahmen gegen drückendes Wasser vorzusehen.
 3. Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erd-schichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980) der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Nideggen, Zehltholstraße 45 in 52385 Nideggen, Tel.: 02425 9039-0, Fax 02425 9039-199), unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird hingewiesen.
 4. Fläche für den Bergbau (§ 9 Abs. 5 BauGB); Unter der Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

- Bestandteile des Bebauungsplanes:
- diese Nebenstehende Planzeichnung
 - diese Textlichen Festsetzungen
 - die Begründung

- Rechtsgrundlagen :
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der z.Zt. gültigen Fassung
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
 - § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung
 - Bekanntmachungsverordnung NW - BekanntmVO NW vom 26.08.1999 (GV NW S. 516).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132), in der z.Z. geltenden Fassung
 - § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), berichtigt 14.10.1998 (GV NW S. 687)



Betroffene Grundstücke:
Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 59
Flurstück : 87, 88, 89 und 90

Umfang der Änderungen und textliche Festsetzungen:

Das Baufenster soll insgesamt um 2,00 m auf 17,00 m vergrößert werden. In dem um 2,00 m vergrößerten Baufenster sollen nur I- geschossige Anbauten wie z.B. Wintergärten zulässig sein. Werden die I-geschossigen Anbauten eines Doppelhauses zu verschiedenen Seiten errichtet, so hat sich der zuletzt Bauende an die Nachbarbebauung in Form und Material anzupassen. Die I-geschossigen Anbauten dürfen an den Anschlusspunkten der jeweiligen Wohnhäuser die Höhe von 3,00 m nicht überschreiten und sind als Pultdächer auszuführen.

Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 88 - Gürzelweg - 3. vereinfachte Änderung

Maßstab 1:500

Zeichenerklärung:	
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,35	Grundflächenzahl
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung für humoses Bodenmaterial
	Grenze des Veränderungsbereiches
II	Zahl der max. Vollgeschosse
0,7	Geschossflächenzahl
o	Offene Bauweise
	Erhaltung von Bäumen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des Geltungsbereiches

Entwurfsbearbeitung :	Änderungsbeschluss:
Entwurf und Bearbeitung durch das Stadtentwicklungsamt der Stadt Übach-Palenberg.	Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 08.09.2009 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) die 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 -Gürzelweg- beschlossen.
Übach-Palenberg, den 19.02.2010	Übach-Palenberg, den 19.02.2010
gez. Jungnitsch Bürgermeister	gez. Jungnitsch Bürgermeister

Beteiligungsverfahren:	Beschluss der Satzung:
a) Bürgerbeteiligung gem. § 13 BauGB durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom 05.10.2009 bis 06.11.2009. b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 07.10.2009.	Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungs-planes Nr. 88 - Gürzelweg- wurde am 04.02.2010, den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Übach-Palenberg, den 19.02.2010	Übach-Palenberg, den 19.02.2010
gez. Jungnitsch Bürgermeister	gez. Jungnitsch Bürgermeister

Inkrafttreten:	
Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.88 ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung als Satzung am 15.03.2010 rechtsverbindlich geworden.	
Übach-Palenberg, den 16.03.2010	
gez. Jungnitsch Bürgermeister	