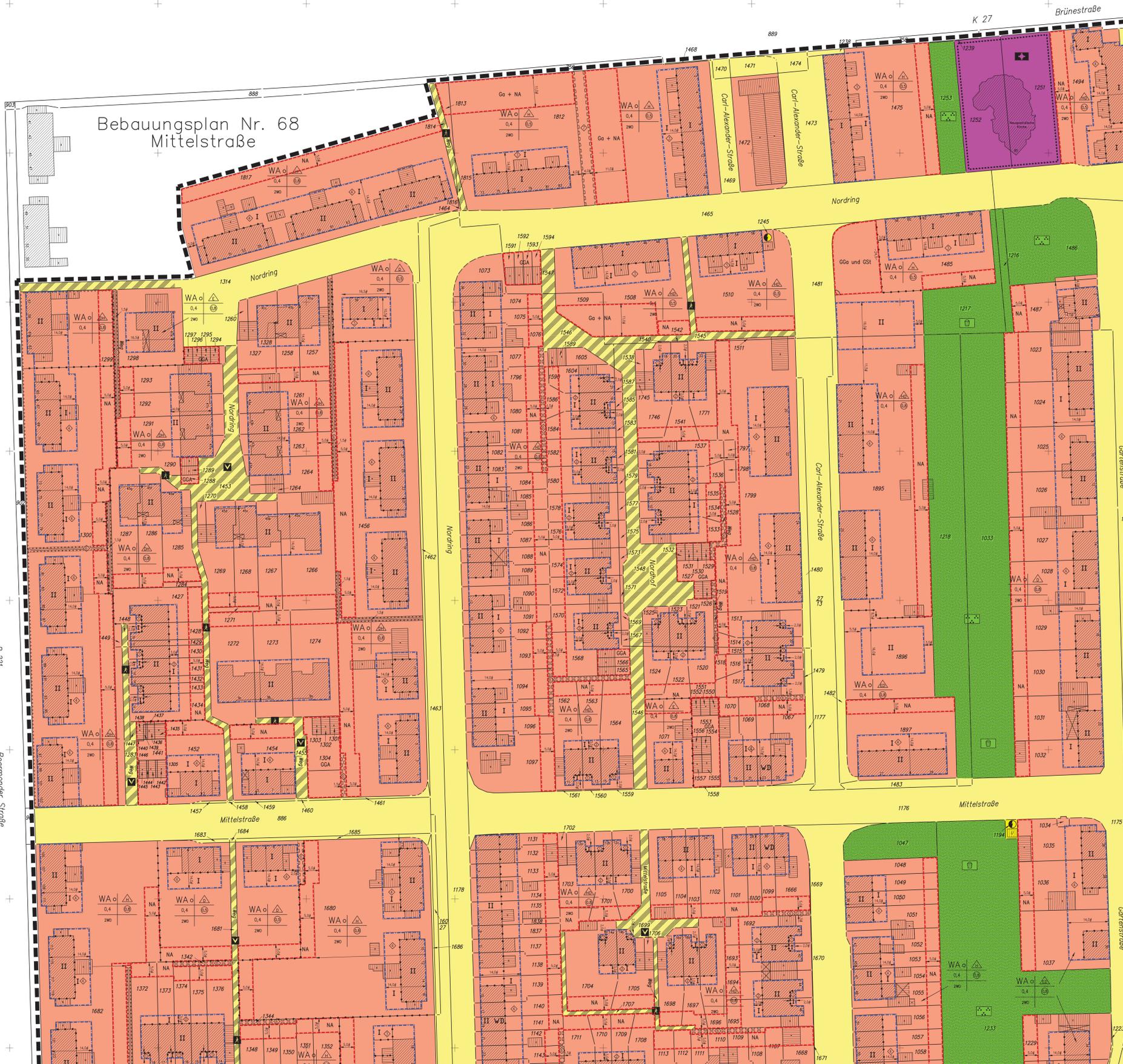




Bebauungsplan Nr. 68 Mittelstraße



Textliche Festsetzungen Teil A

- 1.00 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- 1.01 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauGB)
- 1.02 In besonderen Wohngebieten (IBW) (§ 4 (3) Ziff. 5 BauGB) ...
- 1.03 ...
- 1.04 ...
- 1.05 ...
- 1.06 ...
- 1.07 ...
- 1.08 ...
- 1.09 ...
- 1.10 ...
- 1.11 ...
- 1.12 ...
- 1.13 ...
- 1.14 ...
- 1.15 ...
- 1.16 ...
- 1.17 ...
- 1.18 ...
- 1.19 ...
- 1.20 ...
- 1.21 ...
- 1.22 ...
- 2.00 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB und § 16 BauVO)
- 2.01 ...
- 2.02 ...
- 3.00 Sonstige Festsetzungen
- 3.01 ...
- 3.02 ...
- 3.03 ...

Textliche Festsetzungen Teil B

- 1.0 Kompensationsmaßnahmen in Privatgebieten
- 1.1 ...
- 1.2 ...

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 12.12.1990 (BGBl. I S. 230)
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GO NW 2003) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bekanntmachung der NRW-Bekanntmachung vom 07.04.1981 (GV NW S. 224)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), in der z.T. geänderten Fassung
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 295), berichtigt 14.01.1998 (GV NW S. 687)

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- diese beherrschende Planzeichnung
- diese textliche Festsetzungen
- die Begründung
- ein landschaftsplanerischer Belegplan

PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und §§ 1 bis 11 BauVO)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- Gesamtländerschichtzahl (GFZ)
- II Zahl der max. Vollgeschosse
- zweigeschossig zulässige Dachneigung
- WD nur Wohnhäuser zulässig
- Bauweise, Baulinien, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und §§ 22 und 23 BauVO)**
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- g nur Einzelhäuser zulässig
- g nur Hausgruppen zulässig
- g nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Baugruppe
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberechtigter Bereich
- Öffentliche Parkfläche
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Grünfläche öffentlich
- Parkanlage
- Spielplatz
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
- Fläche für die Landwirtschaft
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgrünanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GGA / NA Gemeinschaftsgrünanlagen / Nebenanlagen
- Mit Geh- und Fußwegen zu befestigten Flächen der angrenzenden Flurstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen mit erhöhter Infiltration aus Verkehrsflächen der Bundesstraße B 221 und der Kreisstraße K 27 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 8 Abs. 1 Nr. 4 und 16 Abs. 5 BauGB)
- Bestandsangaben und Kartensignaturen**
- Flurstücksgrenze
- 23 Flurstücknummer
- Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des genehmigten Bauleitplanes richtig und die Festsetzungen genehmigt sind.	Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Stadtentwicklungsamt der Stadt Übach-Palenberg.
Übach-Palenberg, den 11.12.2002	Übach-Palenberg, den 11.12.2002
gez. Schmitz-Kröll	Der Bürgermeister
Beauftragter	Beauftragter
Der Rat der Stadt hat in der Sitzung vom 21.04.1998 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der zur Zeit gültigen Fassung die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), in der z.T. geänderten Fassung, über den Bebauungsplan Nr. 90 Übach-Palenberg beschlossen.	a) Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durch Bürgerbeteiligung am 09.05.1995, 15.05.1995, 17.05.1995 und 13.11.2000 und anschließendem Ausarbeiten des Planes für 2 Wochen. b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durch Bürger gem. § 4 (1) BauGB durch Überlegung des Entwurfes am 21.11.2000.
Übach-Palenberg, den 11.12.2002	Übach-Palenberg, den 11.12.2002
gez. Schmitz-Kröll	gez. Schmitz-Kröll
Beauftragter	Beauftragter
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach örtlicher Bekanntmachung vom 10.07.2002 bis 27.08.2002 ausgelegen.	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 90 (Bearbeitungsplan) wurde am 10.12.2002 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB in Sitzung beschlossen.
Übach-Palenberg, den 11.12.2002	Übach-Palenberg, den 11.12.2002
gez. Schmitz-Kröll	gez. Schmitz-Kröll
Beauftragter	Beauftragter
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch örtliche Bekanntmachung vom 02.01.2003 bis zum 02.01.2003 rechtsverbindlich geworden.	
Übach-Palenberg, den 03.01.2003	
gez. Schmitz-Kröll	
Beauftragter	

Stadt Übach-Palenberg

Blatt 1
Blatt 2
Blatt 3

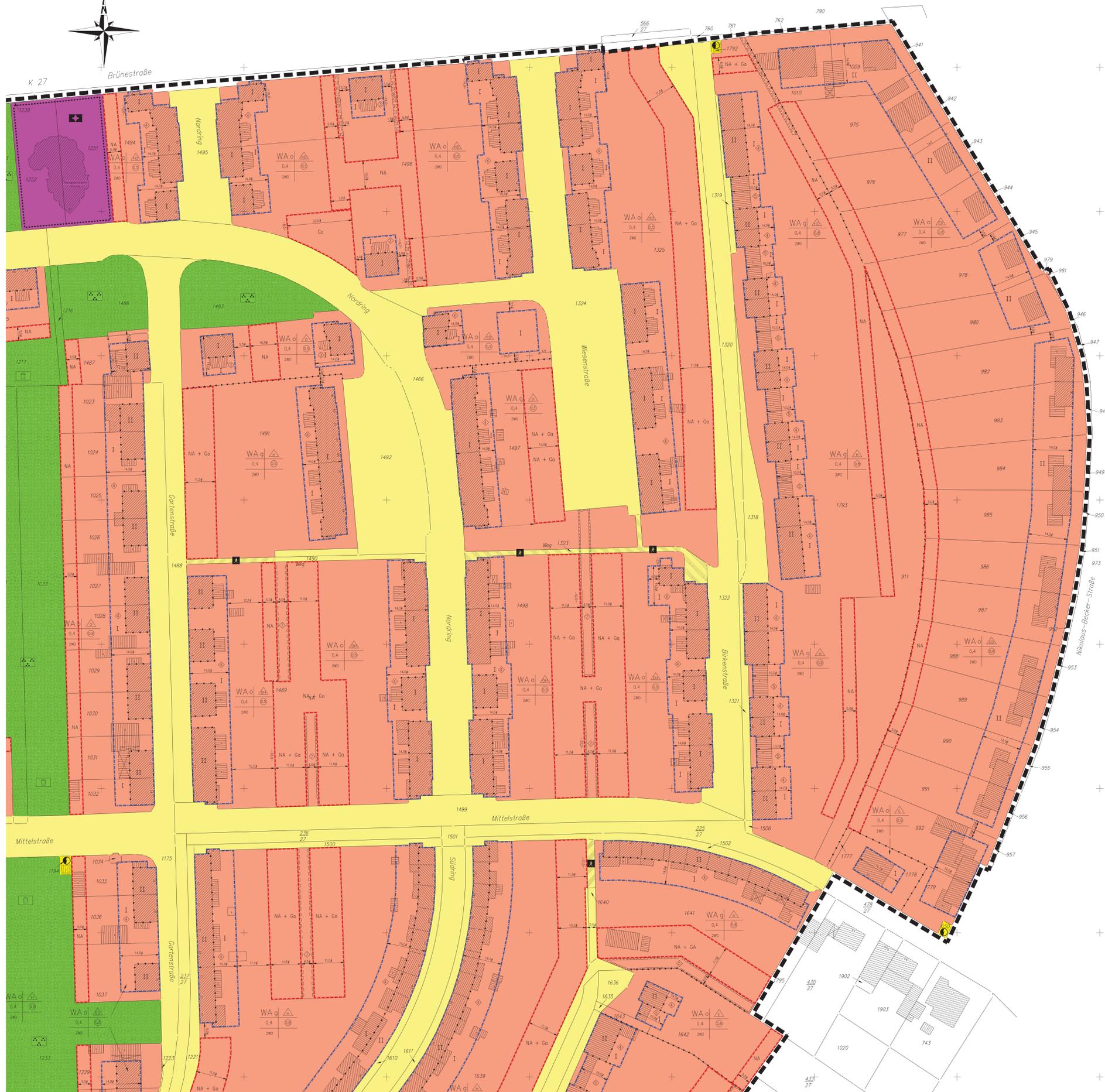
BOSCHELN

**Bebauungsplan Nr. 90
Bergarbeitersiedlung Boscheln**

1 : 500

0 20 40 60 80 100m

Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:50000 mit Genehmigung der Landes- und Vermessungsbehörde des Landes Nordrhein-Westfalen vom 02.01.1997 Nr. 2 (Merkmal: 1110/00)



Textliche Festsetzungen Teil A

- 1.00 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- 1.11 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauGB)
- 1.12 In Planzeichen sind für Nebenanlagen (NA) und Garagen (G) vorgeschrieben. Für Carports, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauGB sind auch Planzeichen zulässig. Für Carports, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauGB sind auch Planzeichen zulässig. Für Carports, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauGB sind auch Planzeichen zulässig.
- 1.13 Dachanlagen sind nur zulässig, wenn nachfolgende Maße eingehalten werden:
 - Anstiegsbreite max. 1,00 m, der Abstand zwischen 2 Giebeln opt. 1,25 m nicht unterschreiten.
 - Dachanlagen müssen sich freistehend und von Grundriss nicht 1,25 m Abstand haben.
- 1.14 Dachflächen sind nur zulässig, wenn die Dachflächen links und rechts des Einbaus nicht mind. 2,00 m breit sind.
- 1.15 Dampfschichten sind in der 3. Geschossdecke nicht zulässig.
- 1.16 Anstelle von Garagen bzw. Gemeinschaftsgaragen sind auch Stellplätze zulässig. Die Bauteile einer Garage darf die hintere Baugrenze des Baubereichs nicht überschreiten. Ausgenommen sind Garagen, die von einer anderen Straße an, von der Einbautiefe her ausgenommen werden können, und zusätzlich einen Gang mit einer Breite von 2,00 m sowie die erforderliche Baugrenze einhalten, wenn die Garagentür über die seitliche Außenfläche eines Gebäudes führt und die Breite 2,50 m unterschreitet. Der Abstand muß zur Garage mindestens 0,2 m betragen, wenn die Garagentür in einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt.
- 1.17 Auf den mit dem Symbol gekennzeichneten und eingeschlägt zu bebauenden Flächen sind nur Überdachungen der Erzeugnisse zulässig. Konstruktion, Einbauart, Höhe und Neigung der Überdachungen müssen die erforderlichen Eigenschaften gewährleisten und dürfen nur von beiden Seiten nicht geneigt. Entwurf und gestalterische Einwirkung sind zu berücksichtigen. Die maximale Höhe der Überdachung beträgt 2 Meter.
- 1.18 Auf den mit dem Symbol gekennzeichneten und eingeschlägt zu bebauenden Flächen für Anbauten sind nur Terrassenüberdachungen mit Festhalten zulässig. Die überdachte Fläche darf die Baugrenze nicht überschreiten. Die Überdachung einer Terrasse muss in Konstruktion und Material sowie in Höhe, Form und Dachneigung gleich sein. Bei Anbauten sind die Gebäude mit im Fernbereich durch Sichtschutzblende in einer Höhe von 4,00 m ab der äußeren Kante abgedeckt und eine Höhe von 2,00 m von beidseitigem Gelände an der Grenze gestaltet.
- 1.19 In geschlossene Anbauten mit dem Symbol sind auch Satteldächer bis max. 40° zulässig. Der Anstieg des neuen Daches auf der Rückseite muß mindestens 50 cm unterhalb der Frontseite liegen (in der Seitenansicht gemessen). Grenzhöhe max. 1,0 m.
- 1.20 Die mit dem Symbol gekennzeichneten Anbauten müssen ein 1:18 ausgeführt, jedoch 1,50 m unterhalb der Frontseite der Anbauten.
- 1.21 Die rückseitigen Anbauten mit dem Symbol dürfen die Frontseite der vorhandenen Dachflächen nicht überschreiten.
- 1.22 Die mit dem Symbol gekennzeichneten Wege sind mit Geröllsteinen zu belegen. Die mit dem Symbol gekennzeichneten Wege sind mit Geröll- und Fahnensteinen zu belegen.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB und § 16 BauVO)
- 2.1 Hörschallzahl (DnT) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 2.2 In dem mit dem Symbol gekennzeichneten Flächen für Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen sind max. 2 Wohnungen je Wohneinheit zulässig.
- 3.0 Sonstige Festsetzungen
- 3.1 Gebäudeabstände werden in einer Höhe von 1,00 m, Breite und 1,00 m Tiefe gemessen, auch wenn die Baugrenze dabei überschritten wird.
- 3.2 Entwürfen der Vorgärten sind nur mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 zulässig. An den übrigen Grenzen gilt § 9 Abs. 1 Satz 15 BauGB.
- 3.3 Nebenanlagen sind bis zu 10 m zulässig.

- Hinweise:
- Die Planlage liegt in der Ortslage 2 nach BN 4148.
 - Das Gebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Bebauung des Grundstücksgebietes beim Abbau von Braunkohle.
 - Bei dem Entwurf sind auch die Auswirkungen der Bebauung auf die Luftqualität, auf die Lärmschutzmaßnahmen und die Zugänglichkeit des öffentlichen Lebens zu berücksichtigen. Ziel gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Ordnung im Lärmschutz-Bereich (SchlSchl) vom 20.04.1988 (BjBl. S. 137) ist die Vermeidung von Lärm, die Vermeidung von Beeinträchtigungen, die durch den Lärm verursacht werden, und die Vermeidung von Beeinträchtigungen, die durch den Lärm verursacht werden.
 - Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, unter der Fläche ein Garagenbereich des Baubereichs gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

PLANZEICHEN

	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 11 BauVO)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 16 BauVO)
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Zahl der max. Vollgeschosse
	zulässige Dachneigung
	nur Wohnhäuser zulässig
	Offene Bauweise
	Geschlossene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
	Baugrenze
	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsüberführungsbereich
	Öffentliche Parkfläche
	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
	Elektrizität
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünfläche öffentlich
	Parkanlage
	Spielplatz
	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
	Fläche für die Landwirtschaft
	Sonstige Planzeichen
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Gemeinschaftsgaragen / Nebenanlagen
	Mit Geh- und Fahrwegen zu bestehenden Flächen der angrenzenden Flurstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen mit erhöhter Immission aus Verkehrsgeräuschen der Bundesstraße B 221 und der Kreisstraße K 27 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauVO)
	Bestandsangaben und Kartensignaturen
	Flurstücksgrenze
	23 Flurstücknummer
	Hauptgebäude mit Hausnummer
	Nebengebäude

Textliche Festsetzungen Teil B

- 1.0 Kompensationsmaßnahmen in Privatgärten
- 1.1 Vergleichen-Definition:

Der Vergleichen ist die Fläche zwischen der Vorderfront des Hauses bzw. der gedachten seitlichen Verbindung auf dem Grundstück und der Straße. Die Vorderfront ist definiert als die Fläche, die durch die Strukturform, die Höhe sowie die vertikale Gestaltung des Hauses bestimmt wird. Ausgenommen sind die Flächen für Garagenzufahrten und der Zugang zum Hofbereich.
- 1.2 Hauptgärten-Definition:

Der Hauptgarten ist die restlich unversiegelte Fläche des Gesamtgrundstückes abzüglich des Vergleichen und der bebauten Fläche. Die Vorderfront und seitlichen Grenzen der Grundstück, wenn diese nicht versetzt sind, sind zusätzlich mit Grenzlinien wie etwa Hecken, Umpfer, Fassaden oder Wänden abgegrenzt.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 350)
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 2003) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung NW - Bebauungsplan vom 07.04.1981 (GV NW S. 224)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung
- § 90 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrdN) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 216), berichtigt 14.10.1998 (GV NW S. 687)

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- diese feststehende Planzeichnung
- diese textliche Festsetzungen
- die Begründung
- ein landschaftsplanerischer Belegplan

Heinberg, den	Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplans erfolgte durch den Stadtbebauungsamt der Stadt Übach-Palenberg.
Übach-Palenberg, den 11.12.2002	Der Bürgermeister
gez. Schmitz-Kröll	Regenrade
Übach-Palenberg, den 11.12.2002	Beratungsleistungen
gez. Schmitz-Kröll	a) Bürgerberatung gem. § 3 (1) BauGB durch Bürgerberatung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und anschließender Auslegung des Planes für 2 Wochen.
Regenrade	b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durch Bürger gem. § 4 (1) BauGB durch
Übach-Palenberg, den 11.12.2002	Übersetzung des Entwurfs am 21.11.2000.
gez. Schmitz-Kröll	Übach-Palenberg, den 11.12.2002
Regenrade	Regenrade
Übach-Palenberg, den 11.12.2002	Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 90 Bergarbeitersiedlung Boscheln wurde am 10.12.2002 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB die Sitzung beschlossen.
gez. Schmitz-Kröll	Übach-Palenberg, den 11.12.2002
Regenrade	Regenrade
Übach-Palenberg, den 03.01.2003	Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 90 Bergarbeitersiedlung Boscheln wurde am 02.01.2003 die Sitzung am 02.01.2003 rechtsverbindlich genehmigt.
gez. Schmitz-Kröll	Übach-Palenberg, den 03.01.2003
Regenrade	Regenrade

Stadt Übach-Palenberg

Blatt 1 **Blatt 2**
Blatt 3 **Blatt 4**

BOSCHELN

Bebauungsplan Nr. 90
Bergarbeitersiedlung Boscheln

1 : 500

0 20 40 60 80 100m

Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:50000 mit Genehmigung des Minister- und Vertriebsamtes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 02.01.1997 Nr. 2 (MafNr. 1/9/000)



Textliche Festsetzungen Teil A

- 1.00 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1.01 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauGB)
1.02 im Flurstück sind für Wohnhäuser (WO) und Wohnhöfe (WO) vorgesehen...

Textliche Festsetzungen Teil B

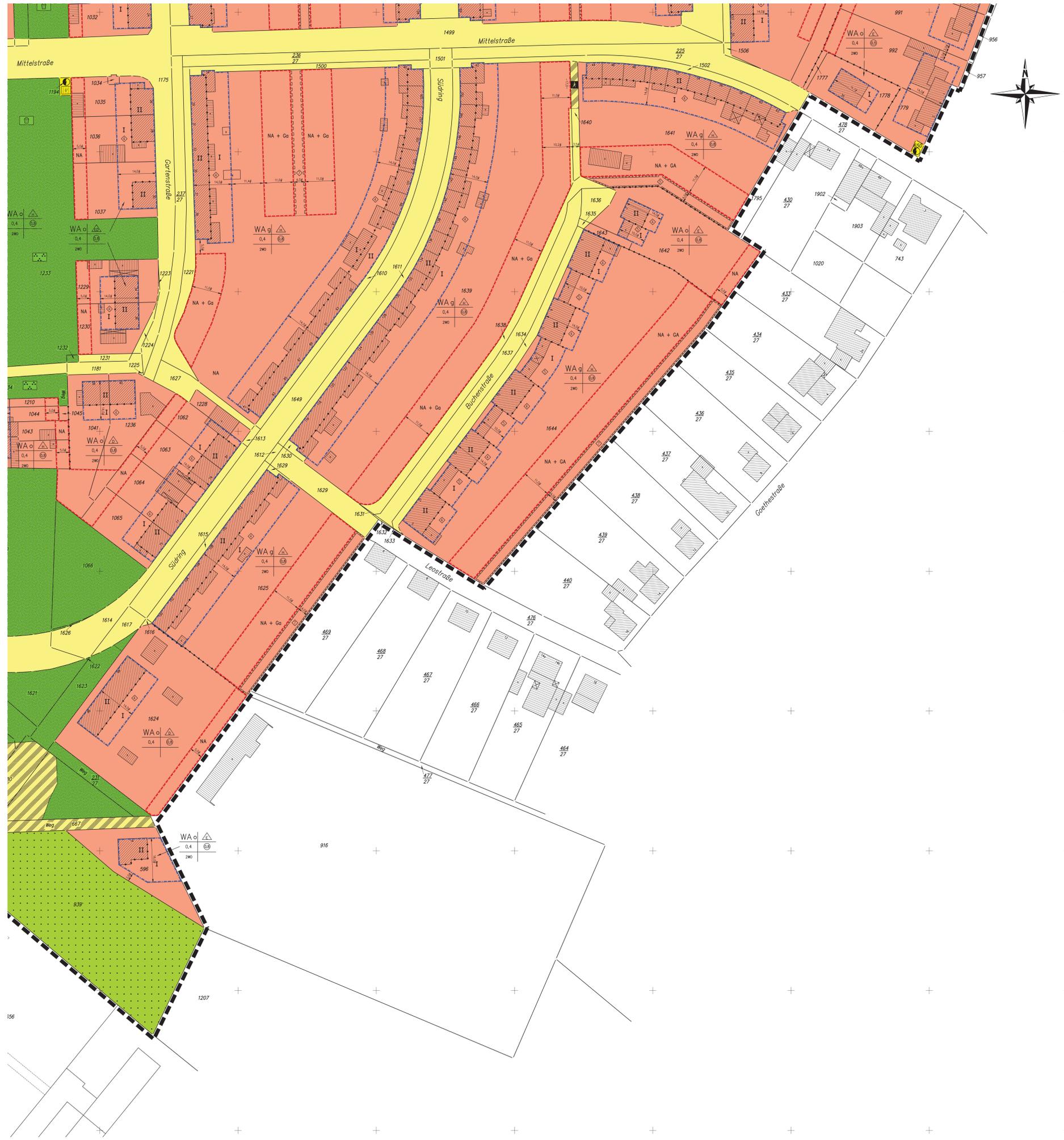
- 1.0 Kompensationsmaßnahmen in Privatgärten
1.01 Vorgärten-Defizit:
Der Vorgarten ist die Fläche zwischen der Vorfront des Hauses bzw. der gedachten vertikalen Verbindung...

PLANZEICHEN

Table of symbols and their meanings: Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Flächen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für die Landwirtschaft, Sonstige Planzeichen, Bestandsangaben und Kartensignaturen.

Table with 2 columns: Description of planning details and corresponding map symbols.

Stadt Übach-Palenberg logo and title 'Bebauungsplan Nr. 90 Bergarbeitersiedlung Boscheln'. Includes a map showing Blatt 1, Blatt 2, Blatt 3, and Blatt 4, and a scale bar from 0 to 100m.



Textliche Festsetzungen Teil A

1.00 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 1.11 Allgemeines Wohngebiet (W) (§ 4 BauGB)
 In allgemeinen Wohngebiet (W) sind gemäß § 4 (3) Ziff. 5 BauGB ausnahmsweise zulässig Vorhaben unzulässig, nämlich: - Feststellen

1.12 In Planzeichen sind für Mehrfamilien-Satteldächer (SD) und Mehrstöck (MD) vorgeschrieben: Für Garagen, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauGB sind auch Flachdächer zulässig. Flachdächer sind zulässig, wenn die Dachflächen der Anbauten dürfen nicht angebracht werden; ausgenommen sind:

1.13 Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn nachfolgende Maße eingehalten werden:
 - Anstiegsbreite max. 3,00 m, der Abstand zwischen 2 Giebeln opt. 1,25 m nicht unterschreiten.
 - Dachaufbauten müssen vom Hauptgebäude und von Übergängen mind. 1,25 m Abstand haben.

1.14 Dachschichten sind nur zulässig, wenn die Dachflächen links und rechts des Einbaubereichs nach mind. 2,00 m breit sind.

1.15 Dampfschichten sind in der 3. Geschossdecke nicht zulässig.

1.16 Anbauten von Garagen bzw. Gemeinschaftsgaragen sind auch Stieplätze zulässig. Die Bauteile einer Garage darf die hintere Baugegrenze des Bauteils nicht überschreiten. Ausgenommen sind Garagen, die von einer anderen Straße als von der Erschließungsstraße aus angeschlossen werden können, und nachträglich können Garagen mit einer Rückwand bis 2,00 m Höhe der rückwärtigen Baugegrenze errichtet werden, wenn die Garagenwand über die seitliche Anbaufäche eines Gebäudes führt und sich im Bereich 2,50 m unterhalb der oberen Wandhöhe befindet. Die maximale Höhe der Garagenwand beträgt 2,00 m.

1.17 Auf den mit dem Symbol gekennzeichneten und entsprechend zu bebauenden Flächen sind nur Überdachungen der Übergangsbereiche zulässig. Konstruktion, Einbauelemente und Neigung der Überdachungen müssen bei einseitig überlappenden Übergangsbereichen gleich sein und dürfen nur von beiden Nachbarn nicht gleichen Einbau und gleichzeitige Bepflanzung erreicht werden. Die maximale Höhe der Überdachung beträgt 2 Meter.

1.18 Auf den mit dem Symbol gekennzeichneten und entsprechend zugewiesenen Flächen für Anbauten sind nur Terrassenüberdachungen mit Terrassen zulässig. Die überlappende Fläche darf die Terrassenüberdachung bis zur mittleren Grundkante begrenzt werden. Die Überdachung einer Terrasse muss in Konstruktion und Material sowie in Höhe, Tiefe und Dachneigung gleich sein. Bei Anbauten an Gebäuden sind im Fernbereich nach Sichtschutzelementen in einer Länge von 4,00 m ab aufsteigender Wohnwand und einer Höhe von 2,00 m von nachfolgenden Gebäuden in der Grenze gestattet.

1.19 In geschlossenen Anbauten mit dem Symbol sind auch Satteldächer bis max. 4,00 m zulässig. Der Anbau des neuen Daches auf der Rückseite muß mindestens 0,50 m unterhalb der Frontkante liegen (in der Seitenkante gemessen). Übergangsbereiche mind. 1,00 m.

1.20 Die mit dem Symbol gekennzeichneten Anbauten werden als unter 1,18 ausgeführt, jedoch 1,50 m unterhalb der Frontkante der Anbauten.

1.21 Die rückwärtigen Anbauten mit dem Symbol dürfen die Frontkante der vorhandenen Dachbauten nicht überschreiten.

1.22 Die mit dem Symbol ausgewiesenen Wege sind mit Geh- und Fahrwegen besetzt; die mit dem Symbol ausgewiesenen Wege sind mit Geh- und Fahrwegen besetzt.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB und § 16 BauNVO)
 2.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 In dem mit III ausgewiesenen Flächen für Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen sind max. 2 Wohnungen je Wohneinheit zulässig.

3.0 Sonstige Festsetzungen
 3.1 Übergangsbereiche werden in einer Größe von 1,50 m Breite und 1,00 m Tiefe zugewiesen, nach dem die Baugegrenze dabei überschritten wird.
 3.2 Einfriedungen der Vorgärten sind nur mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. An den übrigen Grenzen gilt § 6 Abs. 1 Satz 13. BauNVO.
 3.3 Nebenanlagen sind bis zu 10 m zulässig.

Hinweise
 1 Die Planlage liegt in der Endabstimmung 2 nach DIN 4148.
 2 Das Gebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Abstrahlung des Grundwasserpegels beim Abbau von Braunkohle.
 3 Bei dem Erstellen zusätzlicher Anlagen ist die ausreichende Abdichtung zu gewährleisten, außerdem großräumige Entwässerung oder Zapflinie zwischen und oberhalb des Lagers aus entsprechender Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Ordnung im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 20.04.1988) dem Rheinischen Landesamt, Amt für Bodennutzung, umrinnt zu werden.
 4 Fläche für den Bergbau (§ 9 Abs. 3 BauGB) unter der Fläche des Übergangsbereichs des Baugebietes gilt der Bergbau.

Textliche Festsetzungen Teil B

1.0 Kompensationsmaßnahmen in Privatgärten
 1.1 Vorgarten-Definition:
 Der Vorgarten ist die Fläche zwischen der Vorderfront des Hauses bzw. der gedachten seitlichen Verbindung auf dem Grundstück und der Straße. Die kleinstmögliche und größte Grenze der Grundstücke, wenn diese nicht verweist sind, sind die Grenzlinien der ersten Hauskante, Ulygier, Fassaden oder Wände angesetzt werden.

**1.2 Hauptgarten-Definition:
 Der Hauptgarten ist die Fläche zwischen der Rückfront des Grundstückes gegenüber dem Vorgarten und der bebauten Fläche. Die kleinstmögliche und größte Grenze der Grundstücke, wenn diese nicht verweist sind, sind die Grenzlinien der ersten Hauskante, Ulygier, Fassaden oder Wände angesetzt werden.**

Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2350)
 - § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 2003) in der zur Zeit gültigen Fassung
 - Bekanntmachungsverordnung NW - Bekanntmachung vom 07.04.1981 (GV NW S. 224)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.01.1990 (BGBl. S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung
 - § 90 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 216), berichtigt 14.10.1998 (GV NW S. 687)

Bestandteile des Bebauungsplanes:
 - diese feuerwehrtechnische Planung
 - diese textliche Festsetzungen
 - die Begründung
 - ein landschaftsplanerischer Belegplan

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 16 BauNVO)	0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschäftlichkeitszahl (GFZ)
	Zahl der max. Vollgeschosse
	zulässige Dachneigung
	nur Wohnhäuser zulässig
Bauweise, Baulinien, Baugegrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)	o Offene Bauweise g Geschlossene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig - - - - - Baugegrenze
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Straßenverkehrsfläche - - - - - Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen für Behinderte Öffentliche Parkfläche Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	Elektrizität
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	Grünfläche öffentlich Parkanlage Spielplatz
Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)	Fläche für die Landwirtschaft
Sonstige Planzeichen	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) GGG / NA Gemeinschaftsflächen / Nebenanlagen Mit Geh- und Fahrwegen zu bebauenden Flächen der angrenzenden Flurstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Umgrenzung der Flächen mit erhöhter Immission aus Verkehrsflächen der Bundesstraße B 221 und der Kreisstraße Nr. 27 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
Bestandsangaben und Kartensignaturen	Flurstücksgrenze 23 Flurstücknummer Hauptgebäude mit Hausnummer Nebengebäude

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenüberliegenden Grundstückes richtig und die Festsetzungen gemeinlich eindeutig sind.	Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch den Stadtverwaltungsamt der Stadt Übach-Palenberg. Übach-Palenberg, den 11.12.2002 Der Bürgermeister gez. Schmitz-Kröll Bürgermeister
Der Rat der Stadt hat in der Sitzung vom 21.04.1998 gemäß § 2 (1) BauGB (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der zur Zeit gültigen Fassung die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 90 -Bergarbeiter-Siedlung Boscheln- beschlossen.	Beratungsunterlagen a) Bürgerentscheidung gem. § 3 (1) BauGB durch Bürgerentscheidung am 09.05.1995, 11.05.1995, 15.05.1995 und 13.11.2000 und anschließender Ausarbeitung des Planes für 2 Wochen. b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durch Bürger gem. § 4 (1) BauGB durch Übergang des Entwurfes am 21.11.2000. Übach-Palenberg, den 11.12.2002 Übach-Palenberg, den 11.12.2002 Übach-Palenberg, den 11.12.2002 Übach-Palenberg, den 11.12.2002 Übach-Palenberg, den 11.12.2002 Übach-Palenberg, den 11.12.2002 Übach-Palenberg, den 03.01.2003 Übach-Palenberg, den 03.01.2003 Übach-Palenberg, den 03.01.2003 Übach-Palenberg, den 03.01.2003

Stadt Übach-Palenberg

Blatt 1 **Blatt 2**
Blatt 3 **Blatt 4**

BOSCHELN

Auszug aus der Deutschen Grundkarte
Veranlagung und Genehmigung des Höhen- und Versenungsplans des Kreises Henberg
vom 02.01.1987 Nr. 2 (Mastrab. 1:50.000)

Bebauungsplan Nr. 90
Bergarbeiter-Siedlung Boscheln

1 : 500

0 10 20 40 60 80 100m