LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)	
MK	Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)	
OK + 7,0 m über Verkehrsfläche	max. Gebäudeoberkante über Verkehrsfläche vor dem Haupteingang
Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
	Baugrenze
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Elektrizität (Anschlussschrank für den Wochenmarkt)
Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
	Abwasserkanal und Übachlauf (unterirdisch)
Sonstige Planzeichen	
Gaststätte/ Biergarten	Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Bestandsangaben und Kartensignaturen	
	Flurstücksgrenze
23	Flurstücksnummer
15	Hauptgebäude mit Hausnummer
X	Nebengebäude
	Kastenprofil Übachlauf

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen

1. Kerngebiet
(§ 7 BauNVO)

Die in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten zulässigen Nutzungen Nr. 5 Tankstellen, Nr. 6 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Nr. 7 sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Ebenso werden die gem. § 7 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Wohnungen **ausgeschlossen**.
Weiterhin wird festgesetzt, dass folgende Unterformen der gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Vergnügungsstätten **nicht** zulässig sind:

1. Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen/Spielcasinos) ist.
2. Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind.
3. Einzelhandelsbetriebe, die in nicht unerheblichem Umfang Waren und Dienstleistungen überwiegend sexuellen Charakters (Sexshops, Videotheken mit diesem Angebot u.Ä, wenn Sex-Videos in einer Kabine vorgeführt werden) anbieten.
4. Gewerbetriebe, die auch dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr o.ä. dienen.
5. Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.
6. Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.
7. Discotheken.

2. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

2.1 Bezugspunkt und Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen

Bezugshöhe der maximalen Gebäudeoberkante ist die Verkehrsfläche vor dem Haupteingang.

2.2 Maximale Gebäudeoberkante (OK)

Die maximale Gebäudeoberkante wird mit 7,0 m festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.

4. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 4 BauONRW)

Einfriedungen

Einfriedung dam zukünftigen privaten Grundstücks auf dem öffentlichen Rathausplatz sind nicht zulässig.
Bewegliche, durchlässige Abgrenzungen, die der Gestaltung dienen, können zugelassen werden.

Auszug aus der Deutschen Grundkarte
© Geobasisdaten: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 180/2012
Maßstab 1:5000

Änderungsbereich

bearbeitet W. Dressel

Hinweise

1. Erdbebenzone

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der 'Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW', Juni 2006 zur DIN 4149.

2. Grundwasserspiegel

Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Gundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus und des ehemaligen Steinkohlebergbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.

3. Bodendenkmäler

Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher 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, Zehnthofstraße 45 in 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425 / 9030-199), 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. Bodenaushub

Das bei Bodenaushub anfallende und mit Schadstoffen belastet Material, z.B. visuell auffälliger und verdächtig riechendem Boden, ist von anderem Boden/Bauschutt zu trennen und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen. Werden derartige Materialien vorgefunden, so ist der Landrat Heinsberg - Untere Bodenschutzbehörde - darüber zu informieren und der Untersuchungsumfang sowie der Beseitigungs-/Verwertungsweg abzustimmen. Die Aushubmengen sind dabei zu dokumentieren. Auf die Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (Nachweisverordnung BGBl. I S. 1488) vom 17. Juni 2002 in der zurzeit gültigen Fassung wird hingewiesen.

5. Humose Böden

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L5102 weist im gesamten Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in Ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren müssen. Das gesamte Plangebiet wird daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs.5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke", sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL.I S. 2414), zuletzt geändert duch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) 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 (Baunutzungs-verordnung-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) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Stadt Übach-Palenberg
Bebauungsplan Nr. 75 -Rathausplatz-
10. Änderung — Maßstab 1:500

Betroffene Grundstücke:
Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 17 Flurstücke: 1770 und 1771

Umfang der Änderung:

Einziehung einer Verkehrsfläche auf dem Rathausplatz und Ausweisung eines Kerngebietes (MK) zwecks Erweiterung des vorhandenen öffentlichen Gebäudes mit dem Nutzungszweck Gaststätte/Biergarten.

Entwurfsbearbeitung :	Änderungsbeschluss :
Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg. Übach-Palenberg, den 16.09.2014 gez. Jungnitsch Bürgermeister	Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 24.01.2013 gemäß § 2 (1) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL.I S. 2414), zuletzt geändert duch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in der zur Zeit gültigen Fassung die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 - Rathausplatz Palenberg beschlossen. Übach-Palenberg, den 16.09.2014 gez. Jungnitsch Bürgermeister
Beteiligungsverfahren :	**Offenlage:**
a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Planentwurfes vom 02.04.2013 bis 03.05.2013 b) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 12.03.2013 Übach-Palenberg, den 16.09.2014 gez. Jungnitsch Bürgermeister	Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 -Rathausplatz- hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.02.2014 bis 31.03.2014 ausgelegen. Die Behörden wurden über die Offenlage mit Schreiben vom benachrichtigt. Parallel wurde die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Übach-Palenberg, den 16.09.2014 gez. Jungnitsch Bürgermeister
Beschluss der Satzung:	**Inkrafttreten:**
Dieser Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplan Nr. 75 -Rathausplatz- wurde am 11.09.2014 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Übach-Palenberg, den 16.09.2014 gez. Jungnitsch Bürgermeister	Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 -Rathausplatz- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 29.10.2014 als Satzung am 29.10.2014 rechtsverbindlich geworden. Übach-Palenberg, den 30.10.2014 gez. Jungnitsch Bürgermeister