Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festsetzungen geometrisch eindeutig sind. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung (gem. § 1 PlanzV).

Aldorf, den 27.11.2015

gez. Bedorf
öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 - Holthausen-Nord - erfolgt durch

Haan, den 27.11.2015

gez. Roth
Der Planer

ISR Innovativ in Stadt + Raum

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
Fon: +49 2129 / 566 209 - 0 Fax: - 10
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in der Sitzung am 05.02.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 - Holthausen-Nord - beschlossen.

Übach-Palenberg, den 27.11.2015

gez. Jungnitsch
Jungnitsch
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist vom 05.02.2015 bis 04.05.2015 durchgeführt worden. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden vom 26.03.2015 bis 04.05.2015 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Übach-Palenberg, den 27.11.2015

gez. Jungnitsch
Jungnitsch
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 02.07.2015 bis 14.08.2015 öffentlich ausgelegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Übach-Palenberg, den 27.11.2015

gez. Jungnitsch
Jungnitsch
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 116 - Holthausen-Nord - wurde am 26.11.2015 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Übach-Palenberg, den 27.11.2015

gez. Jungnitsch
Jungnitsch
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 18.12.2015 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Übach-Palenberg, den19.12.2015

gez. Jungnitsch
Jungnitsch
Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Gliederung der Nutzungen
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Im Industriegebiet (GI) sind unbeschadet weitergehender Bestimmungen nur Betriebe und Anlagen zulässig, die für die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung keine wesentlichen Störungen durch ihre Emissionen verursachen können, deshalb sind analog dem Anhang (Abstandsliste 2007) zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 - Abstandserlass - (SMBl. NW 283) Betriebe und Anlagen der in den festgesetzten Bereichen jeweils angeführten Abstandsklassen (siehe Hinweise) von der Ansiedlung ausgeschlossen.

Ausnahmen von der vorgenannten Festsetzung können nach § 31 Abs. 1 BauGB im Einzelfall für Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Emissionen der geplanten Anlagen z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Die im Abstandserlass mit (*) gekennzeichneten Anlagenarten der Abstandsklasse IV sind innerhalb des Industriegebietes ausnahmsweise zulässig, sofern bei Anwendung der Abstandsliste ein Misch-, Kern- oder Dorfgebiet zugrunde gelegt wird.

1.2 Zulässigkeit von Nutzungen
(§ 1 Abs. 4 bis 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

Im Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe
- Bordelle und bordellartige Betriebe

Im Industriegebiet können die nach § 9 Abs. 2 Nr. BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:
- Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, sofern das angebotene Sortiment im Plangebiet selbst hergestellt wird oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird. Hierzu gehören beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Die Verkaufsfläche des Betriebs muss gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsteile untergeordnet und darf nicht großflächig im Sinne des § 11 Abs. 3 (2) sein.

Im Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Im Industriegebiet wird die zulässige Gebäudehöhe (GH max) pem. Planzeichnung mit maximal 165 m über NN bzw. maximal 131,5 m und 132 m über NN im Bereich der geplanten Hochspannungsfreileitung festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch einzelne untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Abluftinnrichtungen, Antennen, Leitungsmasten, Kamine kann außerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung bis zu einer Höhe von 175 m über NN ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Industriegebieten ist eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelängen mehr als 50 m betragen dürfen.

4. Ein- und Ausfahrtbereiche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bereich der nördlichen sowie der östlichen privaten Grünfläche mit Pflanzfestsetzung ist jeweils maximal eine Ein- und Ausfahrt auf einer Breite von jeweils insgesamt 6 m zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Private Grünfläche im Norden

Die private Grünfläche im Norden ist mit einer Strauchpflanzung in einem Raster von 1,5*1,5 Meter anzulegen. Die Pflanzung erfolgt mit Sträuchern gemäß Pflanzliste des Bebauungsplanes (siehe Hinweise), zu verwenden sind Pflanzen mit folgender Mindestqualität: 2 * verpflanzt, Wuchshöhe 80-120 cm.

Vorgelagert sind bei dieser Grünfläche Straßenbäume (StU 16-18 cm, extra weiter Stand, mit Ballen) in Allee-Baumqualität in einem Abstand von 10 Meter zu pflanzen. Zu verwenden sind hier Bäume gemäß Pflanzliste des Bebauungsplanes. Entsprechend der vorhandenen Allestruktur sind hier Trauben-Eichen und Hainbuchen bevorzugt zu verwenden.

5.2 Private Grünfläche im Osten

Die private Grünfläche im Osten ist mit einer Strauchpflanzung in einem Raster von 1,5 *1,5 Meter anzulegen. Die Pflanzung erfolgt mit Sträuchern gemäß Pflanzliste (siehe Hinweise), zu verwenden sind Pflanzen mit folgender Mindestqualität: 2 * verpflanzt, Wuchshöhe 80-120 cm.

5.3 Ein- und Ausfahrt innerhalb privater Grünflächen

Auf einer Breite von 6 Metern können die privaten Grünflächen im Norden (Ziffer 5.1) und Osten (Ziffer 5.2) des Plangebietes durch jeweils eine Ein- und Ausfahrt unterbrochen werden (siehe Ziffer 4).

5.4. Schallschutzwall innerhalb privater Grünflächen

Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Errichtung eines Schallschutzwalls bis zu einer max. Höhe von 4,5 m (Wallkrone) zulässig.

6. Geräuschkontingentierung
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

6.1 Emissionskontingente

Im Industriegebiet sind in Teilfläche 1 (TF1) und Teilfläche 2 (TF 2) nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, weder tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Fläche	Emissionskontingent LEK [dB(A)/ m²]	
	tags (6:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)
GI - TF 1	65	45
GI - TF 2	67	54

6.2 Richtungsabhängige Zusatzkontingente

Ausgehend vom dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Punkt (x = E32299700; y = N5644800 UTM (ETRS)) sind folgende Zusatzkontingente LEK,zus für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt:

Richtungs-sektor	Anfangs-winkel	End-winkel	Zusatzkontingent TF1		Zusatzkontingent TF2	
			tags	nachts	tags	nachts
			6:00 - 22:00 Uhr	22:00 - 6:00 Uhr	6:00 - 22:00 Uhr	22:00 - 6:00 Uhr
			dB(A)/m²	dB(A)/m²	dB(A)/m²	dB(A)/m²
A	300°	35°	0	0	0	0
B	35°	90°	3	2	5	4
C	90°	160°	8	8	8	7
D	160°	300°	7	9	6	6

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Teilfläche und der hierfür festgesetzten Emissionskontingente LEK,i die zulässigen Beurteilungspegel zu ermitteln.

6.3 Ausnahmeregelung

Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen unter Ziffer 6.1 und 6.2 abgewichen werden, sofern durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

B. KENNZEICHNUNG

1. Fläche mit besonderen baulichen Maßnahmen im Gründungsbereich
Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sind im Bereich des Plangebietes aufgrund humoser Böden bei einer Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sind zu beachten.

2. Bergbauliche und geologische Einwirkungen
Im Bereich des Plangebietes geht der Bergbau um.
Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich Braunkohlebergbaus. Es sind Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim noch andauernden Abbau von Braunkohle möglich. Mit Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch beim Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können.

3. Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 nach DIN 4149.

C. HINWEISE

1. Pflanzliste

Bäume:
Buche - Fagus sylvatica
Traubeneiche - Quercus petraea
Hainbuche - Carpinus betulus
Eberesche - Sorbus aucuparia
Sandbirke - Betula verrucosa
Zitterpappel - Populus tremula

Sträucher:
Salweide - Salix caprea
Faulbaum - Rhamnus frangula
Hasel - Corylus avellana
Weißdorn - Crataegus monogyna
Hundsrose - Rosa canina
Stechpalme - Ilex aquifolia

2. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z. B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg, Rathausplatz 4 in 52531 Übach-Palenberg, eingesehen werden.

3. Bodendenkmalschutz
Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß 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. Schutzstreifen der 110-kV Hochspannungsfreileitung
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lageplane und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherren zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

5. Anbaubeschränkung an Landesstraßen
Gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetzt NRW (StrWG NRW) ist an den Landesstraßen eine 40 m breite Anbaubeschränkungszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) zu berücksichtigen. Die Anforderungen des StrWG NRW sind zu beachten.

6. Bauliche Anlagen über 30 m Höhe
Sofern bauliche Anlagen oder untergeordnete Gebäudeteile eine absolute bauliche Höhe von 30 m überschreiten sind die Planunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistun der Bundeswehr, Referat I 3 zur Prüfung vorzulegen.

7. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft
Den ermittelten Eingriffen in Natur und Landschaft werden externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.

D. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES:

- Planzeichnung,
- textliche Festsetzungen,
- Begründung und Umweltbericht,

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

GI — Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

2,4 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

GH max — maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche als Überfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Gliederung der Nutzung gemäß Abstandsklassen

Einteilung in Teilflächen (TF)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

oberirdische Hauptversorgungsleitung einschl. Schutzstreifen (Hochspannungsfreileitung (Planung))

Trag-/ Abspannmast (Planung)

Anbauverbot für Hochbauten gem. § 9 FStrG (zum Fahrbahnrand)

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze

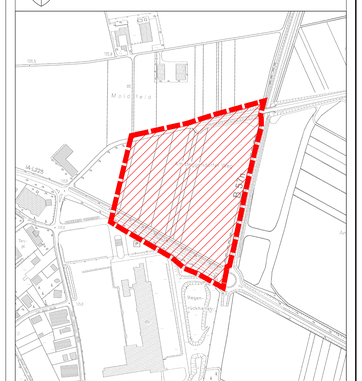
23 — Flurstücksnummer

Hauptgebäude mit Hausnummer

Nebengebäude

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBLI S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses 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,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - (BGBl. I 1990 S. 132) - (BauNVO) NW vom 07,04,1981 (GV NW S. 224),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBLI S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung
- § 9 des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 06.08.1953 (BGBL I S. 903), neugefasst durch Bekanntmachung vom 28,06,2007 in der zur Zeit gültigen Fassung.

Stadt Übach-Palenberg



Auszug aus der Deutschen Grundkarte (Maßstab 1:5000)
© Geobasisdaten:
Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 18/2012

Bebauungsplan Nr. 116
-Holthausen-Nord-

M 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 m

30.10.2015