

Textliche Festsetzungen

Industriegebiet
Gliederung des Industriegebietes
Industriegebiet 1 (GI 1)

Nicht zulässige Nutzungen in dem Industriegebiet

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden folgende Nutzungen **nicht** zugelassen:

- a) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke mit Ausnahme der Sozialbereiche der zulässigen gewerblichen Betriebe.
- b) Vergnügungsstätten.
- c) Einzelhandel.

Nicht zulässige Betriebsarten

Das Industriegebiet GI 1 wird zum Schutz benachbarter Gebiete festgesetzt, dass in den Industriegebietsflächen 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 Gebieten jeweils angeführten Abstandsklassen von der Ansiedlung ausgeschlossen.

Betriebsarten der Abstandsklasse I-IV sind nicht zulässig. Gemäß § 31 BauGB können im GI 1 auch Betriebe der Abstandsklasse IV zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. bei Lärmemissionen) geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise und/oder Betriebseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Nacharbeit) die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Festsetzungen für ausnahmsweise zulässigen Wohnungen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO

Für die im Industriegebiet nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen folgender Innenpegel eingehalten wird:

nachts 35 dB(A),
tagsüber 70 dB(A)
nachts 70 dB(A)

Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionswerten „Außen“ auszugehen.

Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.

Boden und Gewässerschutz (gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Der belebte Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme unter Einhaltung der DIN 18915 sicherzustellen und für die Anlage der späteren Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Baubedingte Verdichtungen sind nach Beendigung der Bauphase zu beseitigen.

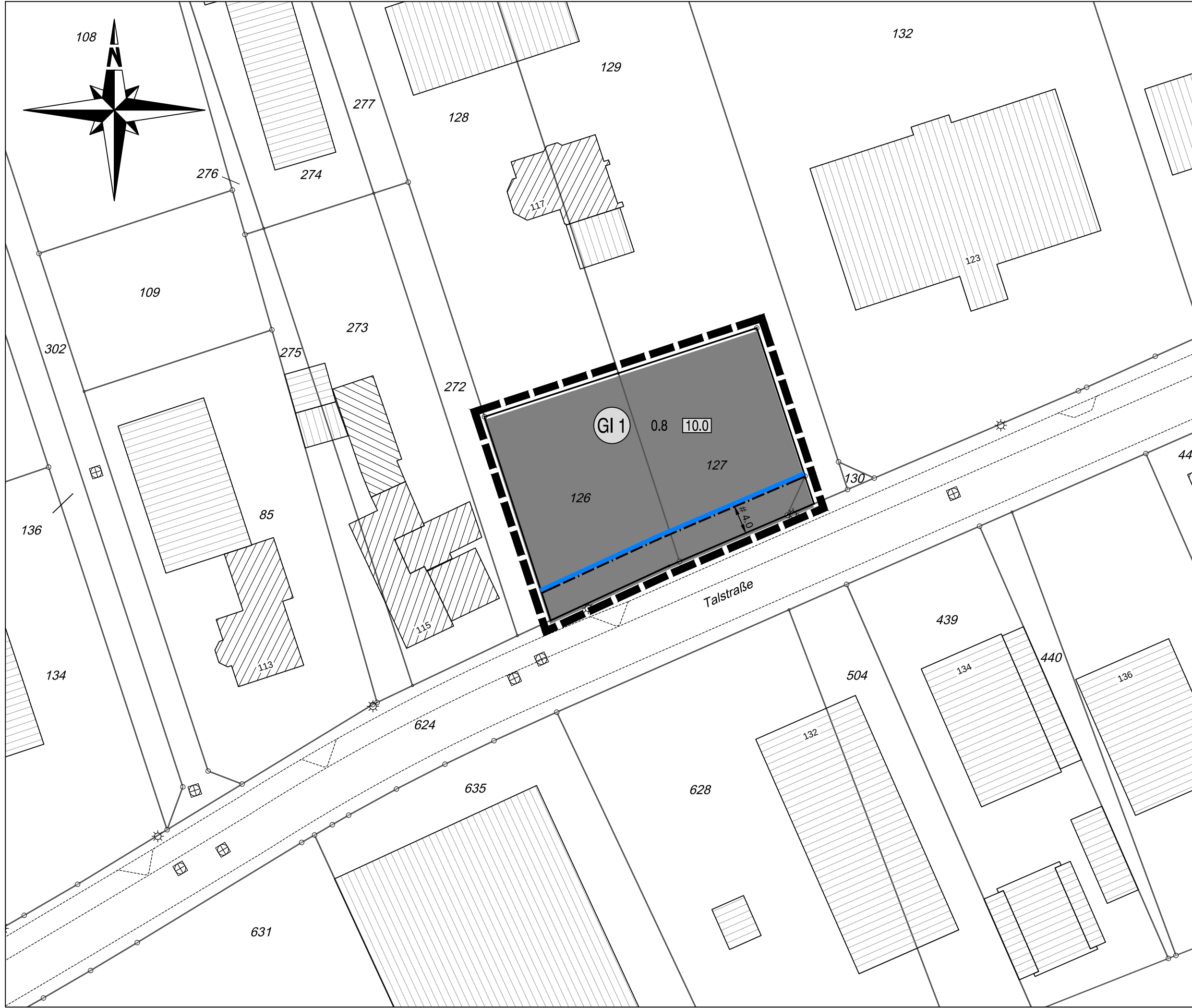
Bei Bebauung eines Grundstückes ist zur Vermeidung von Überschwemmungen pro Quadratmeter bebauter bzw. befestigter Grundstücksflächen Rückhalteraum von 17 Liter auf dem Grundstück vorzuhalten (Rückhaltevorrichtung) Alle Niederschlagswässer von den bebauten bzw. befestigten Flächen des Grundstückes sind diesem Raum zuzuleiten. Mit Beginn der Füllung des Rückhalterumes hat dessen Entleerung mit einem Volumenstrom von 0,002 Liter pro Sekunde je Quadratmeter bzw. 7,2 Kubikmeter pro Stunde je 1000 Quadratmeter bebauter bzw. befestigter Fläche zu erfolgen. Das Niederschlagswasser aller Flächen ist der städtischen Kanalisation zuzuführen. Eine Versickerung auf dem Grundstück ist nicht zulässig.

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
2.1 Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.
2.2 Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlebergbau wird auf den Grubenwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen hingewiesen.
- 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.

Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (SGV. NRW 2023) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO.NRW) vom 26.08.1999 (GV.NRW S. 516) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)

GI 1 Industriegebiet (§ 9 Bau NVO)

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

0.8 Grundflächenzahl

10.0 Baumassenzahl

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

gesamtes Änderungsgebiet: Bereich für den humose Böden ausgewiesen sind.

gesamtes Änderungsgebiet: Einzelhandel gänzlich ausgeschlossen.

gesamtes Änderungsgebiet: Liegt im Geltungsbereich des Landschaftspflegerischen Begleitplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

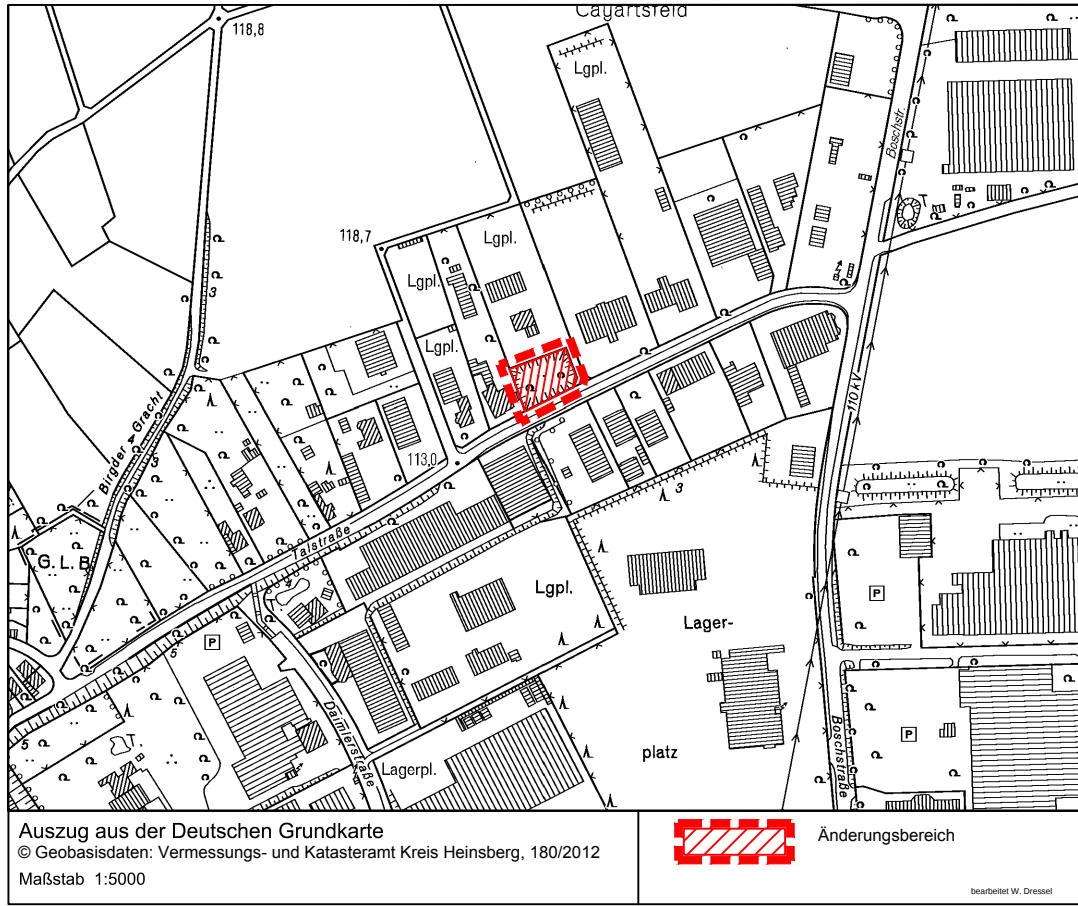
Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze

23 Flurstücksnummer

15 Hauptgebäude mit Hausnummer

Nebengebäude



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

Änderungsbereich



Stadt Übach-Palenberg
Bebauungsplan Nr. 56.2

-Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus-

5. vereinf. Änderung

Maßstab 1:500

Betroffene Grundstücke:

Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 13 Flurstücke: 126, 127, 129 tw.

Umfang der Änderung:

Rücknahme der Öffentlichen Grünfläche
Ausweisung eines Industriegebietes (GI 1)

Entwurfsbearbeitung :

Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg.

Übach-Palenberg, den 04.07.2016

gez. Jungnitsch
Bürgermeister

Änderungsbeschluss :

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 21.04.2016 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 5. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 -Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus- beschlossen.

Übach-Palenberg, den 04.07.2016

.....gez. Jungnitsch...
Bürgermeister

Beteiligungsverfahren :

- a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Planentwurfes vom 04.05.2016 bis 06.06.2016
- b) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 27.04.2016

Übach-Palenberg, den 04.07.2016

gez. Jungnitsch
Bürgermeister

Beschluss der Sitzung:

Der Entwurf der 5. vereinf. Änderung des Bebauungsplan Nr. 56.2 -Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus- wurde am 29.06.2016 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Übach-Palenberg, den 04.07.2016

gez. Jungnitsch
Bürgermeister

Inkrafttreten:

Diese 5. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 -Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 13.07.2016 als Satzung am 13.07.2016 rechtsverbindlich geworden.

Übach-Palenberg, den 18.07.2016

gez. Jungnitsch
Bürgermeister