

Hinweise

- 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.
- Grundwasserspiegel**
Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohlentagebaus und des ehemaligen Steinkohlentagebaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Stülpungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.
- Bodendenkmäler**
Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archaische Bodenfunde oder Zeugnisse menschlichen 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 belastete 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.

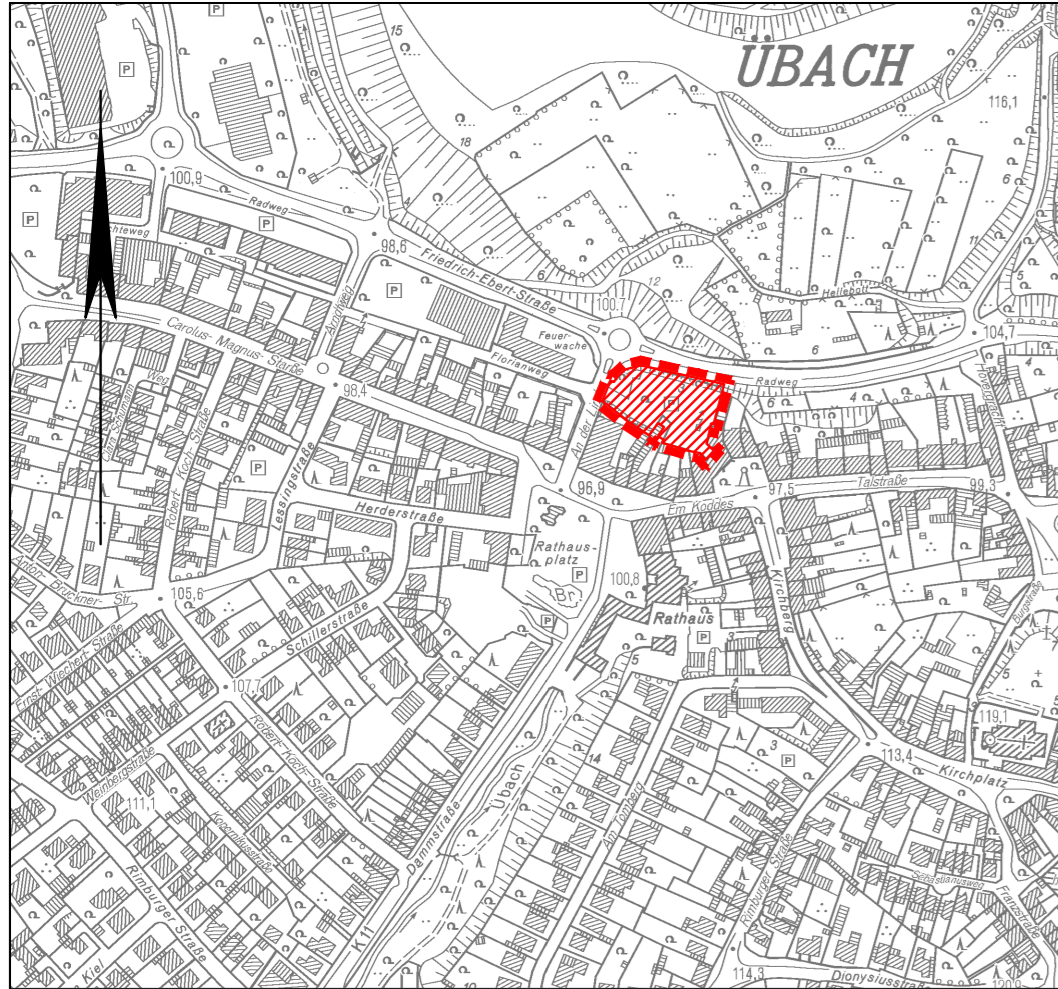
Rechtsgrundlagen :
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses 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 Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung; Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO.NRW) vom 26.08.1999 (GV.NRW S. 516) in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses 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 Feststellungsbeschlusses geltenden Fassung.

Textliche Festsetzungen

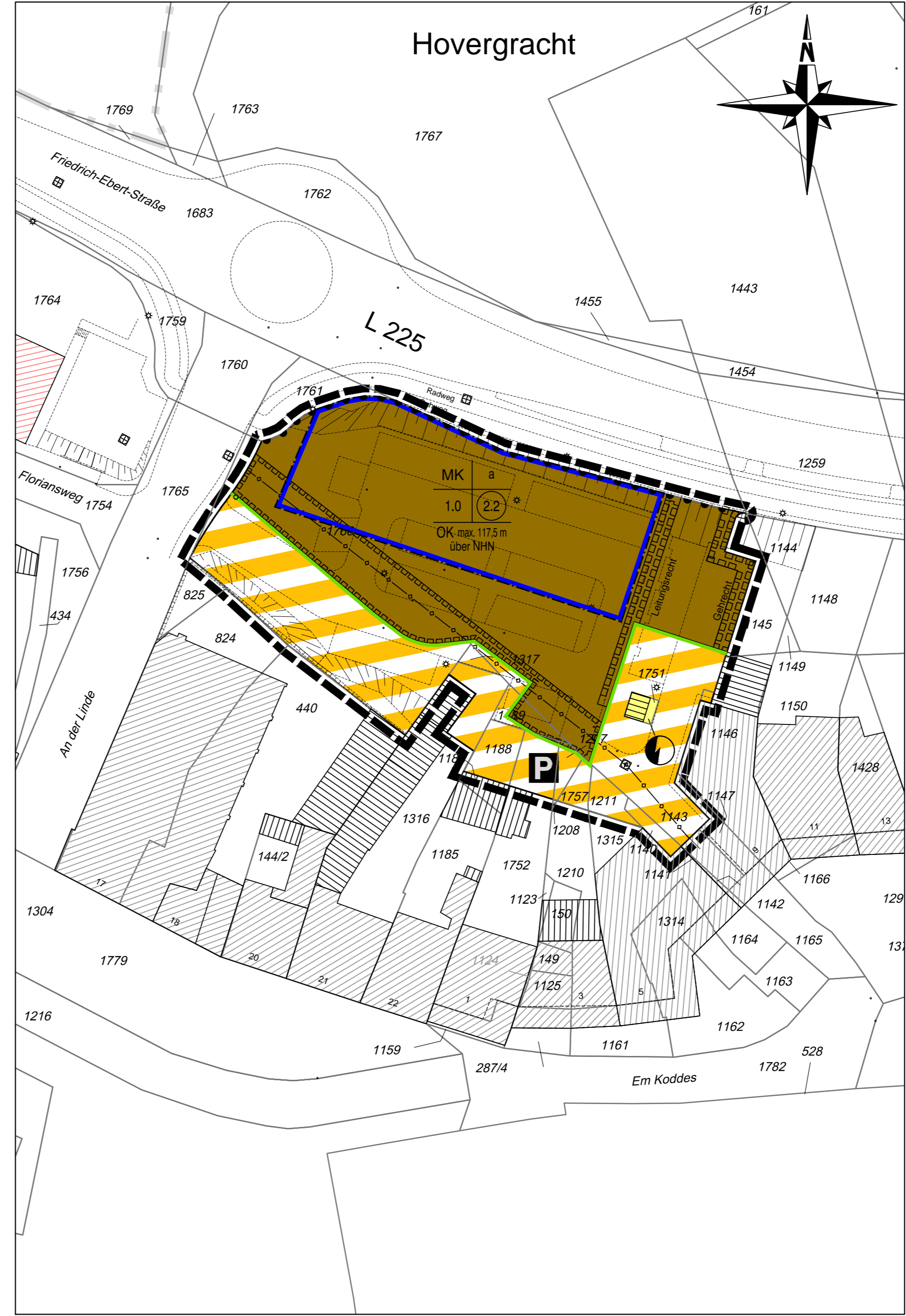
- Kerngebiet** (§ 7 BauNVO)
Die in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten zulässigen Nutzungen Nr. 5 Tankstellen, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ebenso werden die gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen **ausgeschlossen**. Weiterhin wird festgesetzt, dass folgende Unterformen der gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Vergnügungsstätten **nicht** zulässig sind:
 - 1.1 Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen/Spielcasinos) ist.
 - 1.2 Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind.
 - 1.3 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.
 - 1.4 Gewerbetriebe, die auch dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr o.ä. dienen.
 - 1.5 Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen.
 - 1.6 Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.
 - 1.7 Discotheken.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)
 - 2.1 **Maximale Gebäudeoberkante (OK)**
Die maximale Gebäudeoberkante wird mit + 117,5 m ü NHN festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch einzelne untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Abluftanlagen, Antennen, Leitungsmasten, Aufzugsschächte, Klimaanlage, etc., kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- 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.

LEGENDE

MK	Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)
1.0	Grundflächenzahl
2.2	Geschlossflächenzahl
OK	Oberkante, als Höchstmaß
Baugrenze	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
a	abweichende Bauweise
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Elektrizität	Elektrizität
Hauptabwasserleitungen	Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Hochwasserschutz (unterirdisch)	Hochwasserschutz (unterirdisch)
Sonstige Planzeichen	Sonstige Planzeichen
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, mit Gehrecht zu belastende Fläche	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, mit Gehrecht zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
Bestandsangaben und Kartensignaturen	Bestandsangaben und Kartensignaturen
Flurstücksgrenze	Flurstücksgrenze
23	Flurstücksnummer
15	Hauptgebäude mit Hausnummer
X	Nebengebäude



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



Stadt Übach-Palenberg
Bebauungsplan Nr. 75 -Rathausplatz-
11. vereinf. Änderung
Maßstab 1:500

Betroffene Grundstücke:
Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 17 Flurstücke: 1140, 1188, 1189, 1207, 1211, 1316 tw, 1317, 1751, 1752 tw, 1757, 1766 tw

Umfang der Änderung:
Ausweisung eines Kerngebietes (MK)
Ausweisung einer Baufläche zur Errichtung eines Boardinghouses/Appartementshaus
Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung

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 25.02.2016 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 11. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 -Rathausplatz- beschlossen. Übach-Palenberg, den 04.07.2016 gez. Jungnitsch Bürgermeister
Beteiligungsverfahren : a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Planentwurfes vom 10.03.2016 bis 11.04.2016 b) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 03.03.2016 Übach-Palenberg, den 04.07.2016 gez. Jungnitsch Bürgermeister	Beschluss der Satzung: Der Entwurf der 11. vereinf. Änderung des Bebauungsplan Nr. 75 -Rathausplatz- 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 11. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 -Rathausplatz- 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	