



Textliche Festsetzungen

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.

- Bodenverhältnisse:**
- Wegen der erhöhten PAK-Gehalte sollte möglichst viel der Fläche des Urbanen Gebietes versiegelt werden (Pflaster oder Beton-Schwarzdecke).
 - Falls Materialien ausgekoffert werden müssen, sind diese repräsentativ zu beproben und ordnungsgemäß zu entsorgen (Z 2 Material). Erd- und Ausschichtungsarbeiten sind fachkundig zu überwachen. Der Untersuchungsumfang richtet sich nach den Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) Stand 05.11.2004“ gemäß Tabelle II.1.2-2: „Zuordnungswerte für die Verwendung in bodenähnlichen Anwendungen- Feststoffgehalte im Bodenmaterial und Tabelle II.1.2-3 „Zuordnungswerte für die Verwendung in bodenähnlichen Anwendungen - Eluatkonzentrationen im Bodenmaterial.“
 - Es ist darauf zu achten, dass die vorhandene Mutterbodenschicht flächendeckend bestehen bleibt, ansonsten ist auf nicht versiegelten Bereichen eine mind. 35 cm dicke Mutterbodenschicht aufzubringen.

Aufgrund der Auffüllungen sind Gründungsmaßnahmen bei einer baulichen Nutzung der Fläche festzulegen.

- Zusätzliche Auflagen für Wohnbebauung:**
- Die Bereiche des Grundstückes, die nicht durch Gebäude oder Parkflächen versiegelt werden, sind mit mindestens 0,5 m geneigtem, unbelastetem Bodenmaterial (z.B. Mutterboden) abzudecken.
 - Erd- und Ausschichtungsarbeiten sind fachkundig zu überwachen. Die erforderliche 0,5 m starke Abdeckung mit Boden muss erhalten bleiben, bzw. muss nach den Arbeiten wieder aufgebracht werden.
 - Auf eine Unterkellerung ist möglichst zu verzichten.
 - Die Anlage eines Nutzgartens ist nicht zulässig.
 - Die Pflanzung von Obstbäumen 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.
- 4. Geräuschimmissionen**
Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen
- 5. Anbaubeschränkung**
Auf die Anbaubeschränkungzone der Landesstraße gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) wird hingewiesen.

Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltend Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontextes (Planzeicherverordnung 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)

MU Urbanes Gebiet (§ 6a Bau NVO)

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

0,8 Grundflächenzahl
3,0 Geschosflächenzahl
GH +12,0 max. Gebäudehöhe bezogen auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

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

Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Grünflächen

private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs.3 Nr.1 und Abs.4, § 9 Abs.5 Nr.1 und Abs.6 BauGB)

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze

23 Flurstücksnummer

Hauptgebäude mit Hausnummer

Nebengebäude

Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 56.2

-Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus-

6. Änderung gem. § 13a BauGB Maßstab 1:500

Betroffene Grundstücke:
Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 13 Flurstücke: 362, 363

Umfang der Änderung:
Ausweisung eines Urbanen Gebiet (MU)
Ausweisung einer überbaubaren Fläche und Festsetzung des Maßes der Baulichen Nutzung

Entwurfsbearbeitung :	Änderungsbeschluss :
Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg.	Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 26.09.2017 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 6. Änd. gem. §13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 56.2 -Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus- beschlossen.
Übach-Palenberg, den 09.03.2018 gez. Jungnitsch Bürgermeister	Übach-Palenberg, den 09.03.2018 gez. Jungnitsch Bürgermeister
Beteiligungsverfahren :	Beschluss der Satzung:
a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Planentwurfes vom 07.12.2017 bis 08.01.2018 b) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 29.11.2017	Dieser Entwurf der 6. Änd. gem. §13a BauGB des Bebauungsplan Nr. 56.2 -Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus- wurde am 08.03.2018 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Übach-Palenberg, den 09.03.2018 gez. Jungnitsch Bürgermeister	Übach-Palenberg, den 09.03.2018 gez. Jungnitsch Bürgermeister
Inkrafttreten:	
Diese 6. Änd. gem. §13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 56.2 -Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus- ist gem. § 10 BauGB durch örtliche Bekanntmachung vom 14.03.2018 als Satzung am 14.03.2018 rechtsverbindlich geworden.	
Übach-Palenberg, den 26.03.2018 gez. Jungnitsch Bürgermeister	