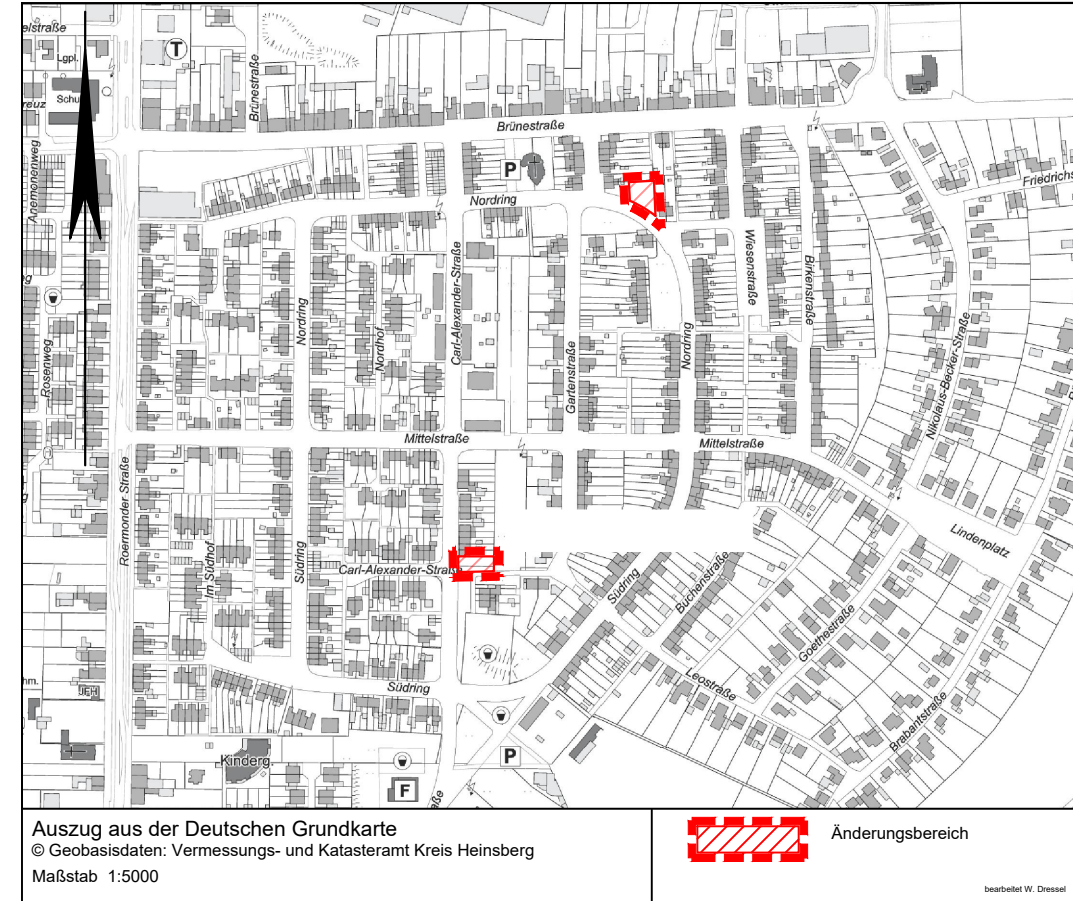
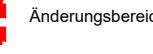




Auszug aus der Deutschen Grundkarte
© Geobasisdaten: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg
Maßstab 1:5000



Änderungsbereich

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 Braunkohleabbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.

Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlebergbau wird auf den Grubenwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen hingewiesen.

Bergbau:

Unter den Flächen ist der Bergbau umgegangen.

Bodendenkmäler:

Auftretende archaische Bodendenkmäler und Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden.

Niederschlagswasser:

Auf § 44 des Landeswassergesetzes NRW in der Fassung vom 16. Juli 2016 wird hingewiesen. Danach ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu versickern oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Recyclingbaustoffe:

Sollen bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

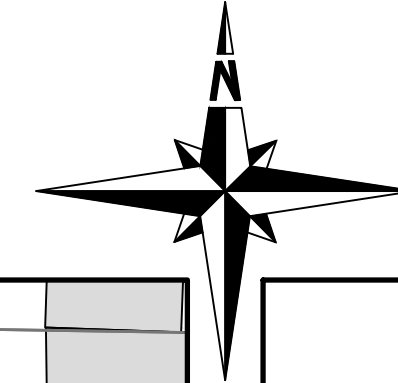
Wärmepumpen:

Sollte die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beabsichtigt sein, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

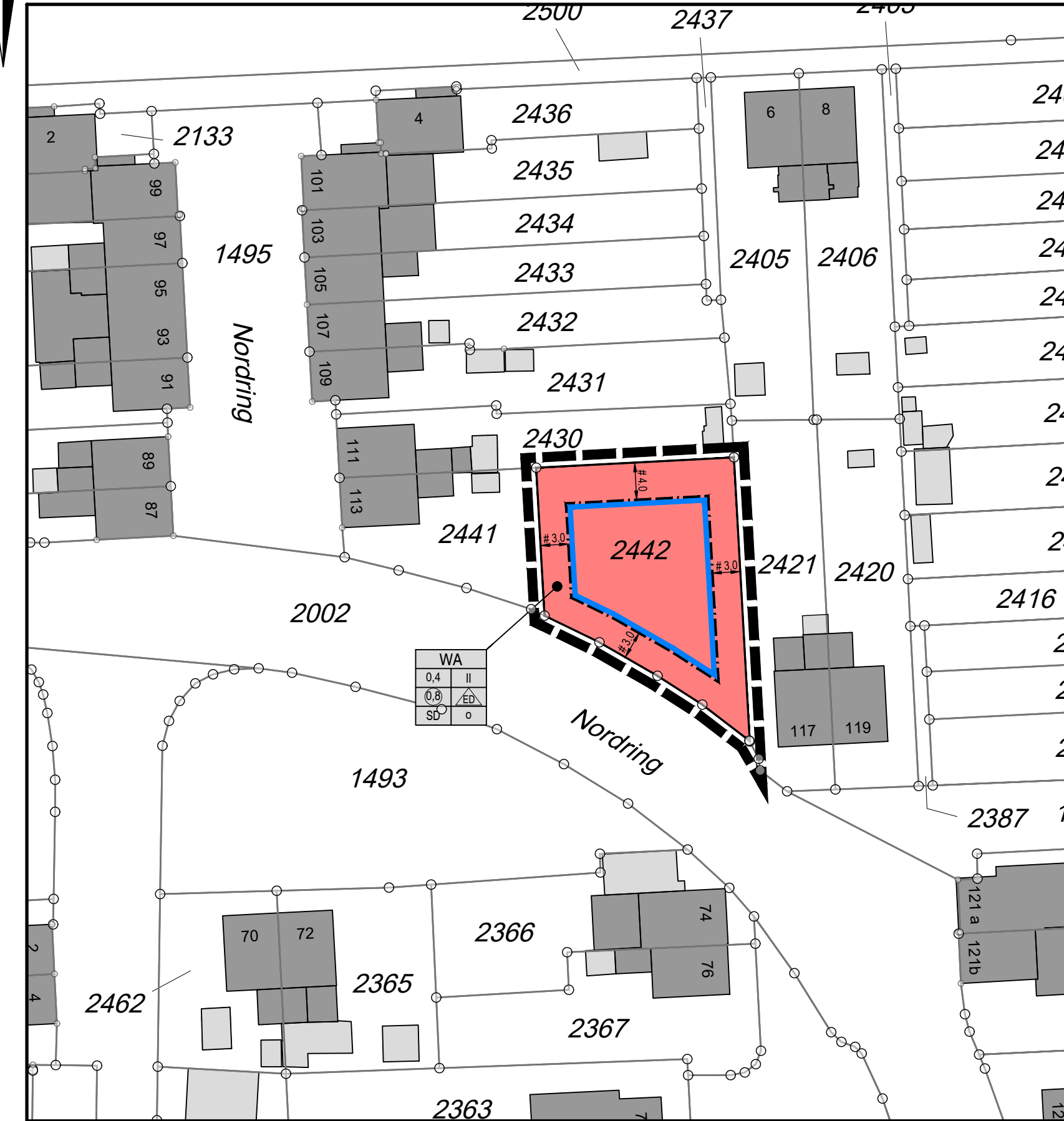
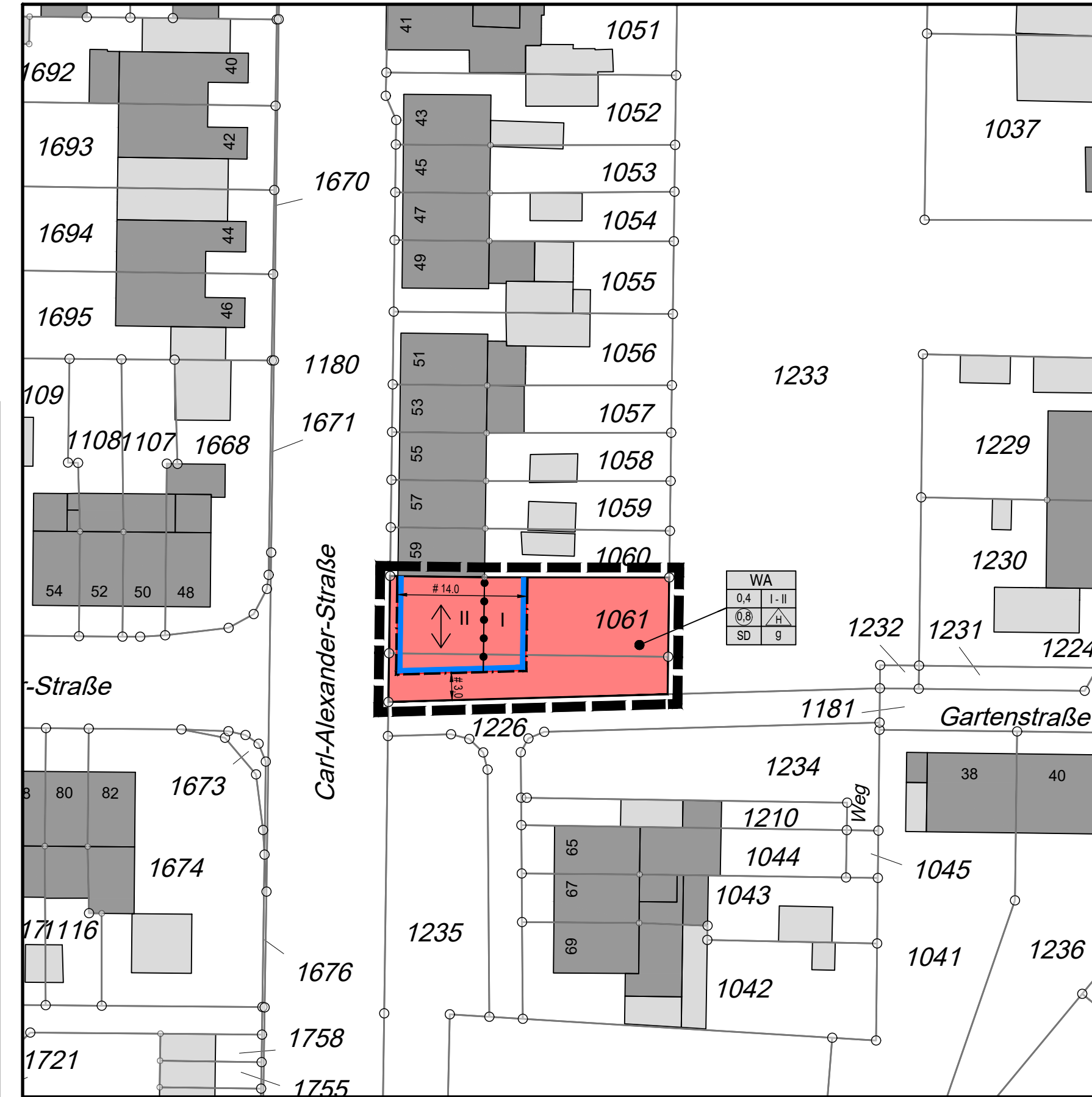
Geräuschimmissionen:

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Lärmschutzes für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Änderungsbereich 1



Änderungsbereich 2



LEGENDE

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

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0.4 Grundflächenzahl

II Geschosflächenzahl

SD Zahl der Vollgeschosse

Satteldach

Firststrichtung

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

nur Hausgruppen zulässig

nur Einzel und Doppelhäuser zulässig

g Geschlossene Bauweise

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

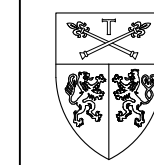
Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Hauptgebäude mit Hausnummer

Nebengebäude



Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 90

-Bergarbeitersiedlung Boscheln-

4. vereinf. Änderung

Maßstab 1:500

Betroffene Grundstücke:

Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 4 Flurstücke: 1061, 1233 tw. und 2442

Umfang der Änderung:

Ausweisung und Erweiterung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA)
Ausweisung bzw. Erweiterung von überbaubaren Flächen.

Textliche Festsetzung:

Bei 1-geschossige Anbauten (Änderungsbereich 1) sind auch Satteldächer bis max. 40° zulässig. Der Ansatz des neuen Daches auf der Rückseite muß mindestens 1,50 m unterhalb der Firsthöhe beginnen (in der Senkrechten gemessen). Drenpelhöhe max. 1,0 m. Die Trauf und Firsthöhe des neuen Gebäudes sind dem vorhandenen Haupthauses anzugleichen (Änderungsbereich 1).

Entwurfsbearbeitung :

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

Änderungsbeschluss :

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 29.09.2017 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 4. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 -Bergarbeitersiedlung Boscheln- beschlossen.

Übach-Palenberg, den 09.03.2018

gez. Jungnitsch
Bürgermeister

Übach-Palenberg, den 09.03.2018

gez. Jungnitsch
Bürgermeister

Beteiligungsverfahren :

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

Beschluss der Satzung:

Dieser Entwurf der 4. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 -Bergarbeitersiedlung Boscheln- 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 4. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 -Bergarbeitersiedlung Boscheln- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 14.03.2018 als Satzung am 14.03.2018 rechtsverbindlich geworden.

Übach-Palenberg, den 26.03.2018

gez. Jungnitsch
Bürgermeister

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 S. 2414) 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 28.08.1999 (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.