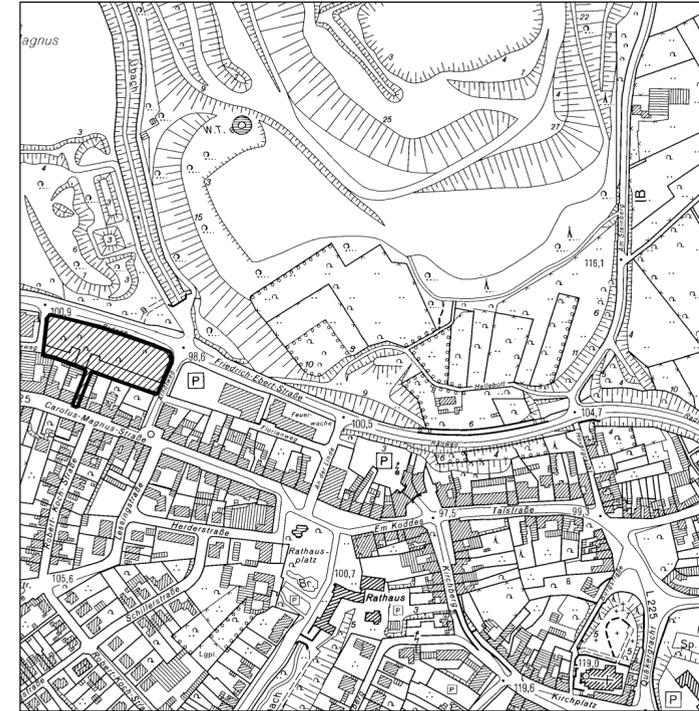


Übersichtsplan



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
Vervielfältigung mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes des Kreises Heinsberg vom 02.01.1997 Nr. 3
Maßstab 1:5000



Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinimaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. S. 666) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.04.2003 in der zur Zeit gültigen Fassung, Bekanntmachungsverordnung NW - BekanntmVO NW vom 07.04.1981 (GV NW S. 224), § 85 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung.

Hinweis:

Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die ausführende 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 in der zur Zeit gültigen Fassung) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten.

Das Bergamt Düren weist darauf hin, dass das Plangebiet im Bereich braunkohlenbergbaubedingter, großflächiger Grundwasserbeeinflussung liegt.

Stadt Übach-Palenberg
Bebauungsplan Nr. 73 –Carolus-Magnus-Straße–
8. Änderung
Maßstab 1:500

Betroffene Grundstücke:
Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 10 Flurstück : 1468-1472, 1475-1480, 1483, 1489 und 16/10 teilw.

Umfang der Änderung:
Das Baufenster wird in südliche Richtung erweitert. Im Bereich der Passage werden Baulinien fest festgesetzt. In den Erweiterungsflächen sind 1-geschossige Anbauten möglich. Im gesamten Erdgeschossbereich der Erweiterungsfläche ist nur eine gewerbliche Nutzung möglich. 70 % der der Verkehrsfläche der Passage zugewandten Gebäudefront muss mit Schaufenstern versehen werden. Die Planstraße B wird nicht mehr als durchgängige Verbindung benötigt. Die rückwärtige Erreichbarkeit der Grundstücke in der Carolus-Magnus-Str. (außer 36 & 38) ist gewährleistet.
◇ gem. § 6 Abs. 2 Satz 1 BauNVO zulässige Wohngebäude sind ausgeschlossen.

Zeichenerklärung:

MI	Mischgebiet	g	Geschlossene Bauweise
II	Zahl der Vollgeschosse	1,0	Grundflächenzahl
2,0	Geschossflächenzahl		Verkehrsfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Fußgängerbereich
	Altlastfläche mit Tonabdichtungen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze		Baulinie
	Flächen für die humose Böden ausgewiesen sind		Grenze des Veränderungsbereiches

Entwurfsbearbeitung :
Entwurf und Bearbeitung durch das Stadtentwicklungsamt der Stadt Übach-Palenberg.

Übach-Palenberg, den 29.09.2006

gez. Schmitz-Kröll
Bürgermeister

Beteiligungsverfahren :
a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Planentwurfes vom 12.12.2005 bis 11.01.2006
b) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 15.12.2005

Übach-Palenberg, den 29.09.2006

gez. Schmitz-Kröll
Bürgermeister

Beschluss der Satzung:
Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 –Carolus-Magnus-Straße– wurde am 28.09.2006 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Übach-Palenberg, den 29.09.2006

gez. Schmitz-Kröll
Bürgermeister

Änderungsbeschluss :
Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 25.10.2005 gemäß § 2 (1) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der zur Zeit gültigen Fassung die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 Carolus-Magnus-Straße beschlossen.

Übach-Palenberg, den 29.09.2006

gez. Schmitz-Kröll
Bürgermeister

Offenlage:
Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 –Carolus-Magnus-Straße– hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.05.2006 bis 12.06.2006 ausgelegen.

Übach-Palenberg, den

gez. Schmitz-Kröll
Bürgermeister

Inkrafttreten:
Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 03.11.2006 als Satzung am 03.11.2006 rechtsverbindlich geworden.

Übach-Palenberg, den 04.11.2006

gez. Schmitz-Kröll
Bürgermeister