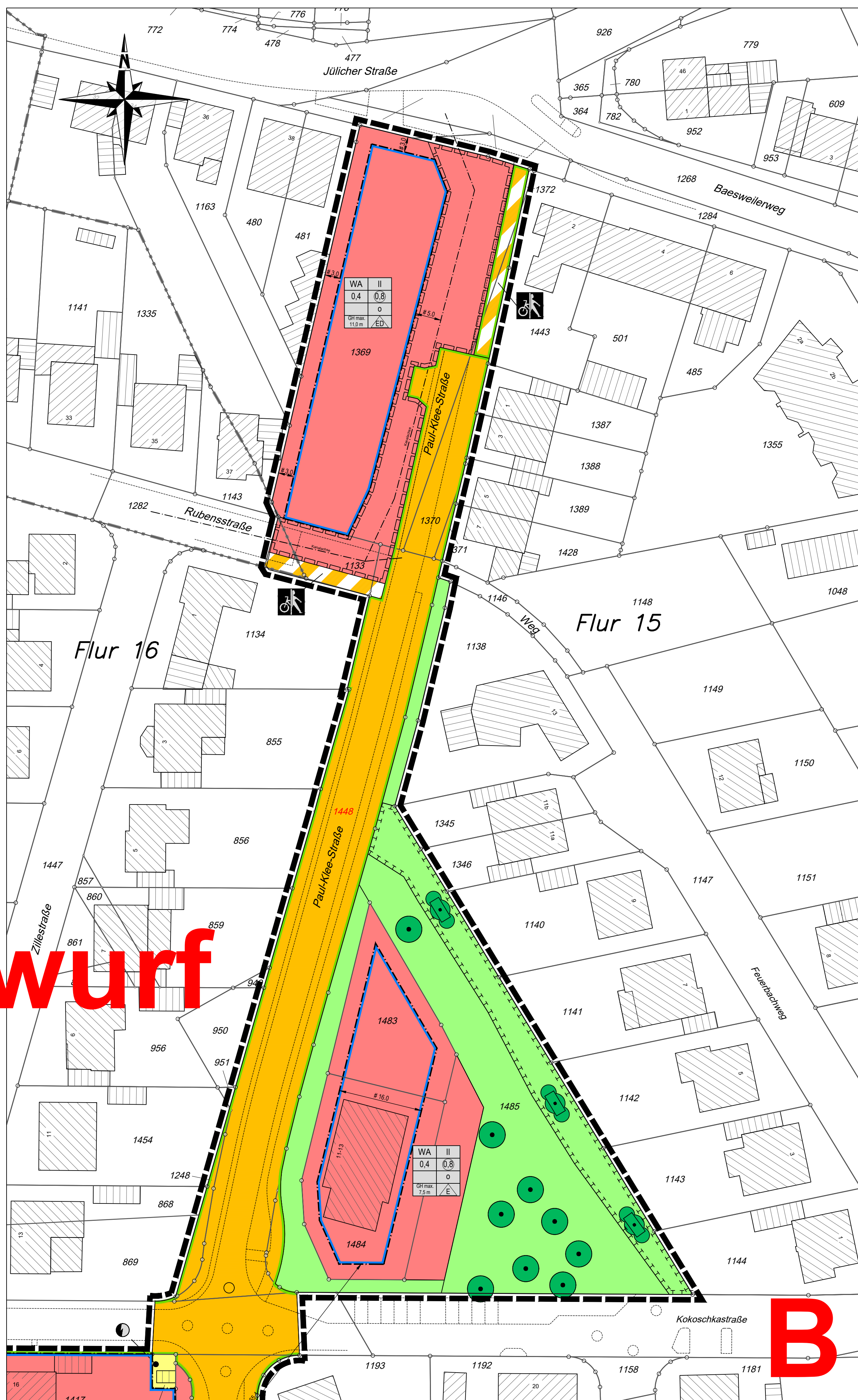
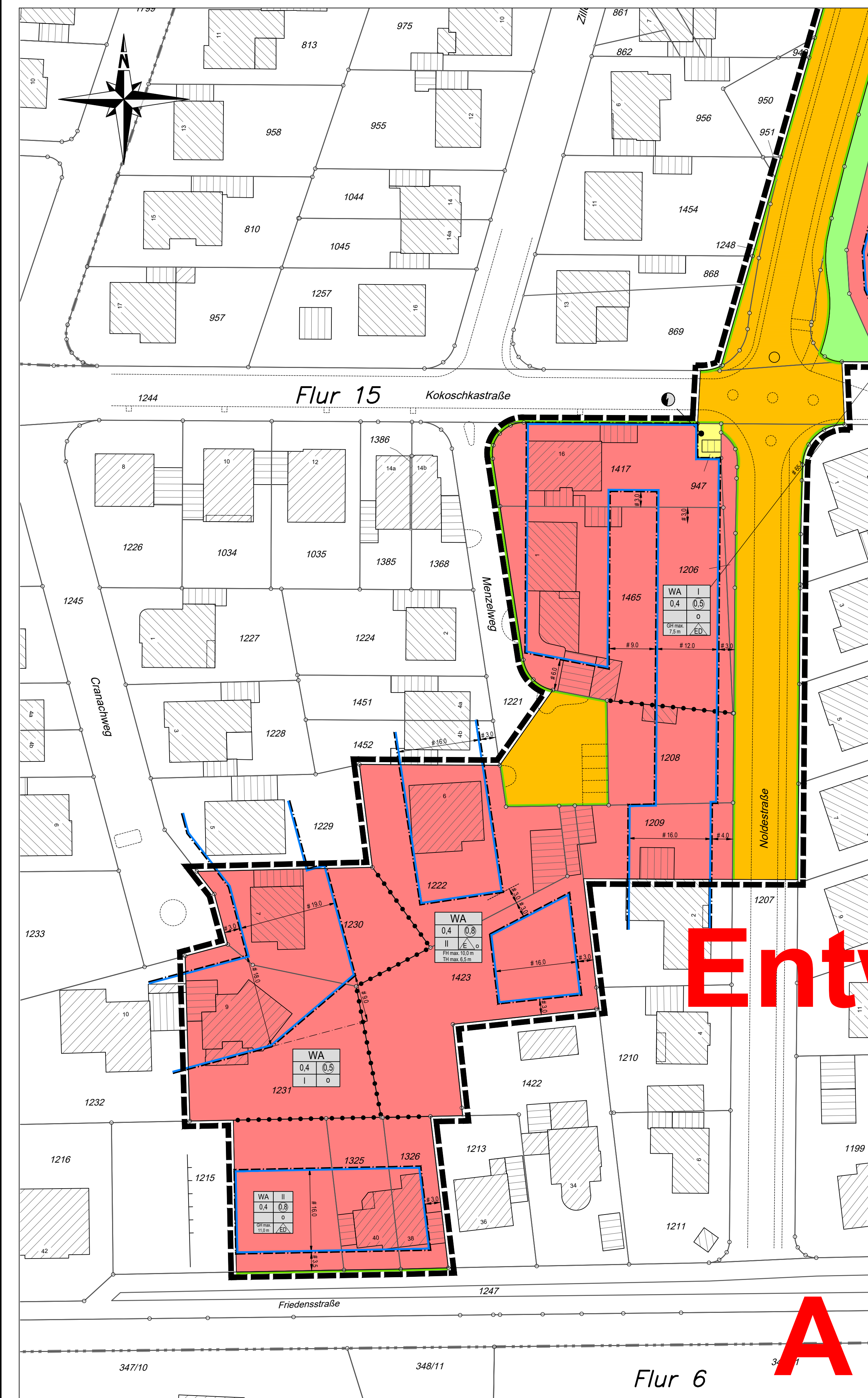




- Hinweise**
- Erdbebenzone**
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse 1 gemäß der 'Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW', Juni 2006 zur DIN 4148.
 - Grundwasserspiegel**
2.1 Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohlentagebaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlbergbau wird auf den Grubenwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen hingewiesen.
 - Bodendenkmäler**
Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Bauforma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler in Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980) der Stadt als Unten Denkmalsbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Niederrhein, Zelnhofstraße 45 in 52065 Nideggen, Tel.: 02425/90394-0, 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.
 - 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.
- Rechtsgrundlagen:**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV 90) vom 18.12.1989 (BGBl. I 1991 S. 38) 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 (GSV NRW 2003) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntV 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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1-BauGB, §§ 1 bis 11-BauNVO-)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0.4	Grundflächenzahl
0.8	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
TH	max. Traufhöhe
FH	max. Fristhöhe
GH	max. Gebäudehöhe

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Rad- und Fußweg
--	-----------------

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	Elektrizität
---	--------------

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume
 - Erhaltung: Sonstige Bepflanzung
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Bauflächen (§ 9 Abs.7 BauGB)

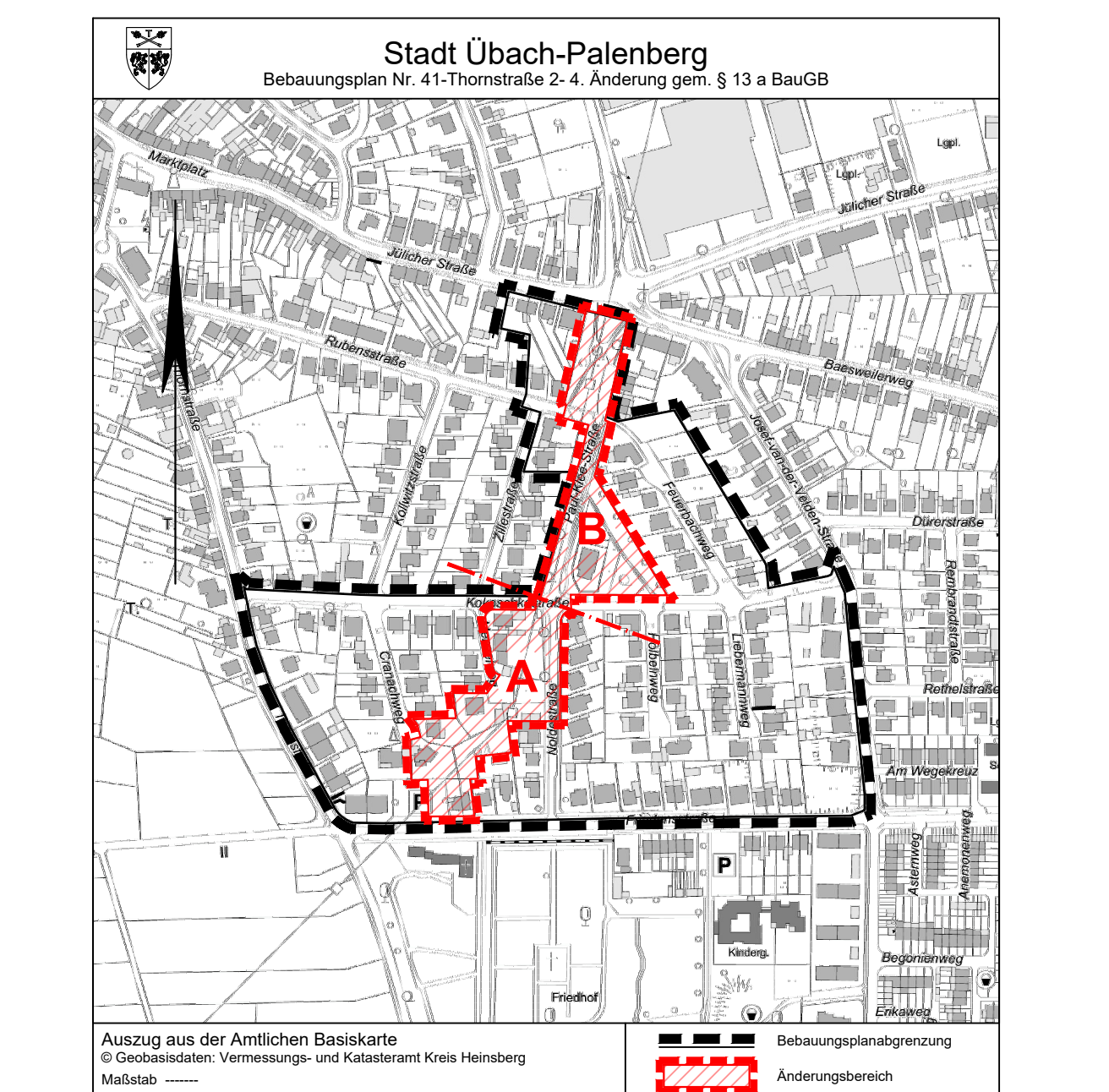
- Bestandsangaben und Kartensignaturen**
- Flurstücksgrenze
 - 23 Flurstücksnummer
 - 15 Hauptgebäude mit Hausnummer
 - Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

Bezugspunkt und Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen:
Die Festsetzungen gelten für das Hauptgebäude, nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze. Bezugshöhe der Trauf- und Firsthöhen ist die maximale Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden, die generell auf maximal 0,50 m über Bezugspunkt festgesetzt wird. Der Bezugspunkt ist die Höhe der Verkehrsfläche in der Mitte der Erschließungsseile des Baugrundstückes.

Trauf-, First- und max. Gebäudehöhen:
Die maximale Traufhöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden und der Höhe der Schräglänge zwischen der Trauf- und Firsthöhen ist die maximale Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden, die generell auf maximal 0,50 m über Bezugspunkt festgesetzt wird. Der Bezugspunkt ist die Höhe der Verkehrsfläche in der Mitte der Erschließungsseile des Baugrundstückes.



Stadt Übach-Palenberg Bebauungsplan Nr. 41 -Thornstraße 2- BP 41 4. Änderung gemäß § 13a BauGB Maßstab 1:500	
Betroffene Grundstücke: Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 15 Flurstücke: 947, 1133, 1206, 1207 tw., 1208, 1209, 1215 tw., 1221 tw., 1222, 1230, 1231, 1244 tw., 1248, 1325, 1326, 1369, 1370, 1371, 1417, 1423, 1448, 1465, 1483, 1484, 1485	
Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 16 Flurstücke: 1282 tw.	
Umfang der Änderung: Einzehung einer Grünfläche und eines Parkplatzes zur Bebauung Festsetzung eines Rad- und Fußweges Festsetzung von Bäumen zum Erhalt Ausweisung zusätzlicher überbaubarer Flächen nach Abbau einer Hochspannungsleitung Festsetzung von Trauf-, First- und Gebäudehöhen	
Entwurfsbearbeitung: Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg. Übach-Palenberg, den Bürgermeister	Änderungsbeschluss: Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am gemäß § 2(1) BauGB die Aufstellung der 4. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 41 -Thornstraße 2 beschlossen. Übach-Palenberg, den Bürgermeister
Öffentliche Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom bis öffentlich ausliegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Übach-Palenberg, den Bürgermeister	Beschluss der Satzung: Dieser Entwurf der 4. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplan Nr. 41 -Thornstraße 2- wurde am durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Übach-Palenberg, den Bürgermeister
Inkrafttreten: Diese 4. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 41 -Thornstraße 2- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom rechtsverbindlich geworden. Übach-Palenberg, den Bürgermeister	