



### Hinweise

- Erdbenenzone**  
Das Plangebiet liegt in der Erdbenenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbenenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW, Juni 2006 zur DIN 4149.  
Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5, „Gründungen, Stützwerke und geotechnische Aspekte“.  
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeurteilung wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.
- Grundwasserspiegel**  
2.1 Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Brauchwasserbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Stützmaßnahmen 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.
- Bodendenkmäler**  
Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Bauforma zu verpflichten, auftretende archaische Bodendenkmäler oder Zeugnisse teilschen und öffentlichen Lebens aus epigraphischer 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, Zehntriftstraße 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.
- Geräuschmissionen**  
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](http://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 (Planzeichnungsverordnung 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 (BGBl. NRW 2023) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmV NRW) vom 28.08.1999 (GV NRW S. 419) 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-)

<b>WA</b>	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. Firsthöhe	GH	max. Gebäudehöhe

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

- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

- Straßenbegrenzungslinie
- 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 Pflanzung

**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 Baufters (§ 9 Abs.7 BauGB)

**Bestandsangaben und Kartensignaturen**

- Flurstücksgrenze
- 23 Flurstücknummer
- 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 Erschließungsseite 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 Schnittkante zwischen den Außenflächen des Daches und der Außenwand. Die maximale First- oder Gebäudehöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden und dem obersten Dachabschluss.

Stadt Übach-Palenberg  
Bebauungsplan Nr. 41-Thornstraße 2-4, Änderung gem. § 13 a BauGB

Auszug aus der Amtlichen Basiskarte  
© GeoBasisdaten-Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg  
Maßstab: 1:500

### 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 Hochspannungseitung  
Festsetzung von Trauf-, First- und Gebäudehöhen

<b>Entwurfsbearbeitung :</b> Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg  Übach-Palenberg, den 27.01.2020 gez. Jungnickel Bürgermeister	<b>Änderungsbeschluss :</b> Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 21.02.2019 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 4. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 41 -Thornstraße 2 beschlossen.  Übach-Palenberg, den 27.01.2020 gez. Jungnickel Bürgermeister
<b>Öffentliche Auslegung:</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach örtlicher Bekanntmachung vom 29.08.2019 bis 30.08.2019 öffentlich ausliegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.  Übach-Palenberg, den 27.01.2020 gez. Jungnickel Bürgermeister	<b>Beschluss der Satzung:</b> Dieser Entwurf der 4. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplan Nr. 41 -Thornstraße 2- wurde am 28.11.2019 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  Übach-Palenberg, den 27.01.2020 gez. Jungnickel Bürgermeister
<b>Inkrafttreten:</b> Diese 4. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 41 -Thornstraße 2- ist gem. § 10 BauGB durch örtliche Bekanntmachung vom 07.02.2020 als Satzung am 07.02.2020 rechtsverbindlich geworden.  Übach-Palenberg, den 13.02.2020 gez. Jungnickel Bürgermeister	