

**LEGENDE**

**BESTAND**

- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE BEBAUUNG

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MK KERNGEBIET

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

**BAUWEISE**

- OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- (g) GESCHLOSSENE BAUWEISE GILT NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**

- BAUGRENZE

**VERKEHRSFÄCHEN**

- STRASSENVERKEHRSFÄCHE, VERKEHRSBERUHGHT
- PARKPLATZ INNERHALB VORGENANNTER FLÄCHE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- # 15,00 MASSANGABEN
- PFLANZSTREIFEN, 1M BREIT, WUCHSHÖHE BIS MAXIMAL 2M ZULÄSSIG.

**KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- SAN SANIERUNGSGEBIET

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- A VOLLGESCHOSSE  
MIT DER KENNZEICHNUNG "IM DG" IST DAS LETZTE VOLLGESCHOSS NUR IM DACHRAUM (ALS VOLLGESCHOSS ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS) ZULÄSSIG
- B GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE  
AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND GARAGEN UND EINSTELLPLÄTZE ZULÄSSIG. VOR DEN GARAGEN IST ZUM STRASSENRAUM EIN ABSTAND VON MINDESTENS 5m EINZUHALTEN.
- C DREMPELHÖHE MAXIMAL 50cm IM WA.
- D GAUBEN SIND NUR AUF DER DACHSEITE ZUR STRASSE ZULÄSSIG.

**GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG**

DIE RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUR ROBERT-KOCH-STRASSE SIND MIT EINEM 1 m BREITEN PFLANZSTREIFEN EINZUFRIEDEN GEMÄSS PFLANZLISTE 1.

**NIEDERSCHLAGSWASSER-**

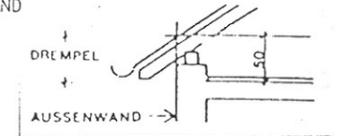
DAS REGENWASSER DER PRIVATEN FLÄCHEN - AUSGENOMMEN MK-GEBIET - IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN. DIE NEBENFLÄCHEN DER STRASSE SIND WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN. DAS VERBLEIBENDE REGENWASSER KANN DEM STÄDTISCHEN MISCHWASSERKANAL ZUGEFÜHRT WERDEN. KELLER SIND GEGEN DRÜCKENDES WASSER ZU SICHERN.

**PFLANZLISTE 1**

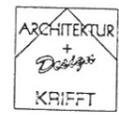
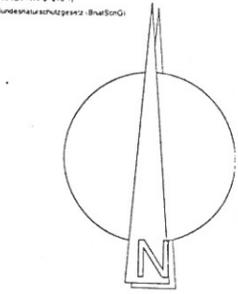
Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Rotbuche

Hinweis:

Im gesamten Plangebiet sind humose Böden anzutreffen.



<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festsetzungen geometrisch eindeutig sind.</p> <p>Asdorf, den</p> <p>Öffent. best. Verm. Ing.</p>	<p>Entwurf und Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Stadtentwicklungsamt der Stadt Übach-Palenberg.</p> <p>Übach-Palenberg, den</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>Techn. Beigeordneter</p>	<p>Der Rat der Stadt hat in der Sitzung vom gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom (BGBI. I. S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 beschlossen.</p> <p>Übach-Palenberg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Beteiligungsverfahren</p> <p>a) Bürgerbeteiligung gem. § 3 (*) BauGB durch Bürgerversammlung am und anschließendem Aushängen des Planes für 2 Wochen.</p> <p>b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am</p> <p>Übach-Palenberg, den</p> <p>Bürgermeister</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach örtlicher Bekanntmachung vom ausgelegen.</p> <p>Übach-Palenberg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Carolus-Magnus-Straße“ wurde am durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Übach-Palenberg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gem § 12 BauGB durch örtliche Bekanntmachung vom als Satzung am rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Übach-Palenberg, den</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Rechtsgrundlagen</p> <p>Makrozonierung zum Baugesetzbuch (BauGB Makrozonierung) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBI. I. S. 822)</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juni 1990 (BGBI. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 22. April 1993 (BGBI. I. S. 400)</p> <p>Planungsordnung (PlanVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juni 1990 (BGBI. I. S. 132)</p> <p>Planungsordnung (PlanVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1993 (BGBI. I. S. 132)</p> <p>Planungsordnung (PlanVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juni 1990 (BGBI. I. S. 58)</p> <p>§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1994 (GV NW 1994 S. 66)</p> <p>§ 91 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauOrdNW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 (GV NW S. 218/7)</p> <p>§ 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)</p>



THOMAS GOSWIN KRIFFT  
DIPLOM-ING. ARCHITEKT  
CARLSTRASSE 50 IM CVC  
52531 ÜBACH-PALENBERG  
TELEFON 02451/971-400  
TELEFAX 02451/971-404

**ÜBACH-PALENBERG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 73**  
**6. ÄNDERUNG**  
**„CAROLUS-MAGNUS-STRASSE“**