



Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festsetzungen geometrisch eindeutig sind. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung (gem. § 1 PlanZV).

Als Dorf, den .....  
 öffentl. best. Vermessungsgenieur

Dieser Bebauungsplan Nr. 118 -Nahversorgung Frelenberg- hat mit der Begründung nach örtlicher Bekanntmachung vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 öffentlich auslegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Übach-Palenberg, den .....  
 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 -Nahversorgung Frelenberg- erfolgt durch

**VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH**  
 Hauptstraße 10 • 41113 Frelenberg  
 Telefon 02431 - 97318-0, eMail info@vdh-online.de

Erkelenz, den .....  
 Der Planer

Dieser Bebauungsplan Nr. 118 -Nahversorgung Frelenberg- hat mit der Begründung nach örtlicher Bekanntmachung vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 öffentlich auslegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Übach-Palenberg, den .....  
 Der Bürgermeister

**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 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.53) 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 26.08.1999 (GV.NRW S. 516) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in der Sitzung am 15.08.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 -Nahversorgung Frelenberg- beschlossen.

Übach-Palenberg, den .....  
 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 -Nahversorgung Frelenberg- wurde am 00.00.0000 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.

Übach-Palenberg, den .....  
 Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan Nr. 118 -Nahversorgung Frelenberg- ist gemäß § 10 BauGB durch örtliche Bekanntmachung vom ..... als Satzungsbeschluss verbindlich geworden.

Übach-Palenberg, den .....  
 Der Bürgermeister

## Legende

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

|           |   |
|-----------|---|
| <b>WR</b> | Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)  |
| <b>MI</b> | Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  |
| <b>SO</b> | Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter) (§ 11 Abs. 3 BauNVO) |

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

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| <b>0,4</b>     | Grundflächenzahl       |
| <b>(0,27)</b>  | Geschossflächenzahl    |
| <b>z.B. II</b> | Zahl der Vollgeschosse |
| <b>GH</b>      | max. Gebäudehöhe       |
| <b>OKF</b>     | Oberkante Fußboden     |

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

|  |                 |
|--|-----------------|
|  | Baugrenze       |
|  | offene Bauweise |

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

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
|--|--------------------------------|

**Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

|  |  |
|--|--|
|  | Flächen für Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
|--|--|

**Sonstige Planzeichen**

|  |   |
|--|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes   |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher OKF  |
|  | Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier: Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) |
|  | Flächen für Stellplätze   |

**Kennzeichnungen**

|  |  |
|--|--|
|  | Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) |
|--|--|

**Bestandsangaben und Kartensignaturen** § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB

|              |                             |
|--------------|-----------------------------|
|              | Flurstücksgrenze            |
| <b>23</b>    | Flurstücksnummer            |
| <b>15</b>    | Hauptgebäude mit Hausnummer |
|              | vorh. Geländehöhen          |
| <b>116,4</b> | gepl. Geländehöhen          |

## A. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)
    - Zulässig gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nachfolgenden gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen im Mischgebiet (MI) nicht zulässig:
      - Gartenbaubetriebe
      - Tankstellen
      - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
    - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die nachfolgende gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung im Mischgebiet (MI) nicht zulässig:
      - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
  - Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter)“** (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
    - Das Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter)“ dient vorwiegend der Unterbringung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters.
    - Zulässig ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von mind. 550 m<sup>2</sup> und max. 1.000 m<sup>2</sup>. Der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente gemäß „Übach-Palenberg Liste (2009)“ muss mind. 90 % der Verkaufsfläche betragen. Der Verkauf von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Übach-Palenberg Liste (2009)“ ist nur als Randsortiment auf max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig.
    - Bäcker, Metzger, Schank- und Spielwertschäften, Dienstleistungsbetriebe sowie sonstige nicht störende Handwerksbetriebe sind bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 150 m<sup>2</sup> zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Bezugspunkt und Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen**
    - Bezugshöhe der Gebäudehöhe (GH) ist die maximale Höhe der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses (OKF), die in den einzelnen Bauteinstern als absolute Höhe festgesetzt wird. (s. Hinweis C.2 Höhenfestsetzungen).
    - Die Festsetzungen der maximalen Höhe der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses (OKF) gelten jeweils für das Hauptgebäude, nicht jedoch für Garagen, überdeckte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
  - Gebäudehöhen**
    - Die Gebäudehöhe (GH) ergibt sich aus der Differenz zwischen der festgesetzten maximalen Höhe der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses (OKF) und der Höhe des jeweils höchsten Punktes der Dachdeckung. Bei der Ausbildung einer Attika ergibt sich die Gebäudehöhe (GH) aus der Differenz zwischen der festgesetzten maximalen Höhe der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses (OKF) und dem jeweils höchsten Punkt der Attika.
    - Die Gebäudehöhe (GH) darf durch technische Aufbauten, wie z.B. Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Aufbauten um maximal 2,00 m überschritten werden.
  - Geschossflächenzahl**
    - Die festgesetzte Geschossflächenzahl im Sondergebiet SO „Großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter)“ bezieht sich auf das jeweilige Gesamtbaugrundstück (S.4 § 20 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 3 BauNVO).
    - In die Geschossfläche sind die Aufenthaltsräume in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig einzurechnen.

- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
  - Im Mischgebiet (MI) und dem Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter)“ sind
    - Carports und Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und
    - Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie den zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Stellplätze“ zulässig.
  - Im Mischgebiet (MI) sind Garagen mit ihren Zufahrtswegen mindestens 6,0 m von der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen.
  - Zulässige Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
    - Im MI sind je Wohngebäude höchstens 10 Wohnungen zulässig.
    - Im WR sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.
    - Doppelhaushälften, Reihennimmlhäuser und Reihenhäuser gelten jeweils als ein Wohngebäude.
  - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
    - Innenhalb der zeichnerisch festgesetzten „Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ ist die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen allgemein zulässig.
    - Anlieferungsrampen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit der Kennzeichnung „Anlieferung“ zulässig.
  - Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
    - In den zeichnerisch festgesetzten „Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten.

## B. Kennzeichnungen

- Erdbebenzone**

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW, Juli 2006 zur DIN 4149.

Anwendungsstufe 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, Stützbauewerke 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 Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.
- Grundwasserspiegel**
  - Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohlebaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.
  - Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlenbergbau wird auf den Grubenwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen hingewiesen.
- Auebereich**

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich

  - Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Stabilitätsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen“, und der DIN 19 198 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
  - Grundwasserhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18156 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserhältnisse kann der Erdverband in Bergheim geben (www.erdverband.de).
- Altbetriebe ID 1596, ID 2160, ID 3035 und ID 1834**

Auf der gekennzeichneten Fläche, deren Böden ggf. mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ liegen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg Informationen zu Altbetrieben vor. Bei Altbetrieben handelt es sich um stillgelegte Gewerbe- und Industrieanlagen, die aufgrund ihrer Branchenzugehörigkeit altlastenverdächtig sein können. Dabei ist vor einer Nutzungserweiterung bzw. eines Eigentümerwechsels durch einen unabhängigen Gutachter mittels historischer Recherche und Bodenuntersuchungen das Kontaminationspotential abzuschätzen und bewerten zu lassen bzw. eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

## C. Hinweise

- Einsichtnahme von Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Übach-Palenberg zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.
- Höhensystem**

Die Höhenangaben im Bebauungsplan beziehen sich auf das amtliche NH-Höhennetz mit Anschluss am Höhenpunkt 5002 9 09383 mit 92,589 m (DHHN2016-NH).
- Geräuschmindernde Haustechnischer Anlagen**

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) zu erfolgen.
- Bodendenkmäler**

Bei dem Errichten zukünftiger baulicher Anlagen sind die auszuführenden Bauformen zu verpflichten, auftretende archaische Bodendenkmale oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus entgeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980) der Stadt als Untere Denkmalkommission oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalkategorie (Außenstelle Mideggen, Zehnbrodtstraße 4, 52425 Nideggen, Tel.: 02425 / 90349, Fax: 02425 / 90349-199), unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalkategorie für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten. Auf die §§ 15 und 16 DSchG wird hingewiesen.
- Stellplatznachweis**

Für die erste Wohnung innerhalb eines Wohngebäudes sind zwei Stellplätze herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Für eine zweite Wohnung innerhalb eines Wohngebäudes ist ein weiterer Stellplatz herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind je Wohnung 1,5 Stellplätze herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Bei ungerader Zahl der Wohnungen ist aufzurunden. Stellplätze können auch durch eine ausreichend große Zufahrt vor einem Carport oder einer Garage nachgewiesen werden. Für Wohngebäude gilt die Definition gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4.3.
- Emissionen aus dem Bahnbetrieb**

Rund 170 m westlich des Plangebietes befindet sich eine Bahnlinie. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist.
- Artenschutzmaßnahmen**
  - Bauzeitregelung zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln vor Tötungen und vor Störungen zu Fortpflanzungszeit**

Zum Schutz von Brutten häufiger Arten und von Wochenstubenquartieren von Fledermäusen in Höhlenbäumen dürfen Rodungen nur vom 1.10. bis 28.2. durchgeführt werden. Sofern dies nicht möglich ist, muss vor Beginn der Fällung der Bäume und der Rodung von Sträuchern eine Untersuchung zum Ausschuss laufender Vogelbruten stattfinden. Bei der Rodung ist auf Baumhöhlen und Spalten zu achten, in denen sich Tiere, v.a. Fledermäuse verstecken können. Eintrag von Fledermäusen in die Höhlen ist zu vermeiden. Größere Höhlungen sind zu dokumentieren und als potentielle Fledermausquartiere im Verhältnis 2:1 durch Ersatz-Lebensstätten (Fledermauskisten) zu ersetzen, von Fledermäusen genutzte Höhlungen im Verhältnis 5:1 (MKULNV 2013).
  - Untersuchung der Gebäude vor Rückbau**

Rückzubauen Gebäude müssen kurz vor dem Beginn der Arbeiten auf vorhandene Spalten und ggf. anwesende schlafende Fledermäuse untersucht werden.

Der im Nordwesten des Plangebietes liegende Bunker war nicht zugänglich. Es ist unklar, ob er Fledermäusen als (Winter)Quartier dienen könnte. Vor dem Rückbau sollte eine Begehung durch einen Fledermausexperten stattfinden. Sollte dies nicht möglich sein, sollte der Bunker nur im Sommerhalbjahr zurückgebaut werden. Idealerweise findet zunächst ein kleiner Durchbruch von Decke oder Wand statt, der zur Bewertung führt und ggf. dort schlafende Tiere aufwecken und vertreiben soll. Der eigentliche Abbruch sollte frühestens ein bis zwei Tage später beginnen.
  - Schutz gefährdeter Vogelbruten und Fledermäuse**

Im Falle des unerwarteten Fundes von Vogelbruten oder Fledermäusen sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Es sind der Kreis Heinsberg (Untere Naturschutzbehörde) und zur Beratung ein Vogele- oder Fledermausexperte zu verständigen. Verletzte Tiere sind durch einen Sachverständigen zu bergen. Genaue Mengen verletzte Tiere gepflegt und ausgewildert werden.
  - Beleuchtung der Baustellen**

Bei der Beleuchtung der Baustellen muss - v.a. im Sommerhalbjahr - auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten besonders attraktiv machen und nachts viele Insekten (v.a. Eulen und Fledermäuse) anlocken. V.a. eine horizontale Abstrahlung in Richtung der angrenzenden Gärten, des Hangs und der oberhalb des Hangs liegenden Parkanlage ist zu vermeiden. Das Gebiet des BP und die angrenzenden Flächen dienen Fledermäusen nachts als Eulen vermutlich als Jagdgebiet.
  - Vermeidung von Tierfallen und gefährlichen Glasflächen**

Im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung müssen Tierfallen wie Gullys entschärft und eine Fallenwirkung von Kellern, aber auch von Rauhauten (Einflug von Fledermäusen) ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Kellerschächte mit feinen Gittern abzudecken, um eine Fallenwirkung zu vermeiden.

Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten (vgl. STEIOF 2018), da Vögel Glasflächen kaum wahrnehmen können und häufig daran verunglücken. Besonders hoch ist die Gefahr in und angrenzend an vogelreiche Gebiete (hier etwa die benachbarten Gärten). Daher sollte keine großflächige Durchsicht-Glasfläche entstehen, die den Vögeln das Durchfliegen scheinbar erleichtert. Stark die umgebende Landschaft oder Gebirge vor den Fassaden spiegelnde Scheiben sollten vermieden werden, ebenso Glasflächen an Ecken (ebd.). Glasflächen von mehr als 3 m<sup>2</sup> Größe sollten optisch unterteilt werden. Zur Entschärfung der Gefahren von Glasscheiben gibt es Lösungen wie Transzente (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas, sichtbar bedruckte Scheiben, aber auch für das menschliche Auge unsichtbare Markierungen im für Vögel sichtbaren UV-Bereich oder die Verwendung von UV-Markierungen, UV-Markierungen können aber nicht von allen Vogelarten wahrgenommen werden und sind daher nur "letzte Wahl". Entsprechendes gilt auch für andere Glasflächen wie etwa Windschutz-, Sichtschutz- oder Lärmschutz-Verglasungen außerhalb von Gebäuden (ebd.).
  - Beleuchtung der Neubauten**

Auch nach Abschluss der Bebauung sollen Lichtemissionen in die Umgebung möglichst vermieden werden und nur die notwendigen Flächen beleuchtet werden. Dauer und Lichtstärke sollen möglichst sowie natürliches Leuchten und Leuchtmittel eingesetzt werden. Bei der Wahl der Leuchten und Leuchtmittel sind die Ergebnisse laufender Forschungen zu tier- und naturrelevanten Beleuchtung zu beachten. Eine Beleuchtung des angrenzenden Hangs ist zu vermeiden.
  - Minderung von Lärmemissionen**

Lärmemissionen in Richtung des Hangs sollten wegen der dort jagenden, teilweise Lärmempfindlichen Fledermausarten v.a. in der Dämmerung und nachts weitgehend vermieden werden. Dies gilt insbesondere für Lärmemissionen im Ultraschallbereich, die für alle Fledermausarten störend sein können.

8. Einbau von RCL  
 Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

9. Geothermie  
 Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

## D. Anlagen

| Übach-Palenberg Liste (2009)  |   |
|---|---|
| Nahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig zentrenrelevant)   | Zentrenrelevante Sortimente   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Apothekenartikel, Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel</li> <li>Lebensmittel, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel inklusive Reformwaren, Tabakwaren</li> <li>Zeitung, Zeitschriften</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baby- und Kinderartikel, Kinderwagen</li> <li>Bekleidung, Wäsche, Meterware, Handwerksartikel</li> <li>Briefmarken und Münzen</li> <li>Bücher</li> <li>Büromaschinen, Computer und -zubehör</li> <li>Geschenkartikel</li> <li>Glas-, Porzellan, Kleinkeramik</li> <li>Hausrat (ohne Möbel, Campingartikel), Haushaltswaren (z.B. Messer, Besteck, metallisches Geschir, Kehrleche, Flaschen- und Dosenöffner etc.)</li> <li>Jagdbedarf, Waffen</li> <li>Kunst, Kunstgegenstände</li> <li>Papier-, Büro-, Schreibwaren</li> <li>PC und Zubehör (Hard-, -Software)</li> <li>Photoartikel, Augenoptik, Akustik</li> <li>Radio, TV, Elektroklein- und -großgeräte, Lampen</li> <li>Sanitätsartikel</li> <li>Schnittblumen</li> <li>Schuhe, Lederwaren</li> <li>Spielwaren, Hobbybedarf, Musikinstrumente</li> <li>Sportartikel (ohne Großgeräte), Kraftsportgeräte</li> <li>Teppiche, (ohne Teppichboden), Heimtextilien, Bettwaren (ohne Matratzen),</li> <li>Haus-, Tisch-, Bettwäsche</li> <li>Tiernahrung und Heimtierbedarf, zoologischer Spezialbedarf, lebende Tiere</li> <li>Uhren, Schmuck</li> <li>Unterhaltungselektronik (Video-, DVD-Geräte, CDs, Tontäger etc.), Telefone</li> </ul> |
| Nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Baumarktsortiment</li> <li>Boote und -zubehör</li> <li>Campingartikel</li> <li>Fahrräder und -zubehör</li> <li>Gartenbedarf (z.B. Beetpflanzen, Topfpflanzen, Sämereien, Gartengeräte, Rasenmäher, Pflanzgefäße, Blockhäuser, Düngemittel)</li> <li>KFZ und -zubehör</li> <li>Möbel (inklusive Matratzen, Büromöbel)</li> <li>Motorräder, Mofas und Zubehör</li> <li>Reitsportartikel</li> <li>Sportgrößgeräte (z.B. Freizeitboote, Inflatable, Bootausrüstung, Turngeräte, Heimtrainer, Kraftsportgeräte)</li> <li>Teppichboden</li> <li>Wohnwagen</li> </ul> |   |

# Stadt Übach-Palenberg



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32296\_5648, Katasterbehörde: Kreis Heinsberg, Fortführungsstand der Rasterdaten: 2010-08-24; Bereitgestellt von Land NRW (2020); Datennutzung Deutschland - Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 27.05.2020 über <https://www.ltm-online.nrw.de>

## Bebauungsplan Nr. 118

### - Nahversorgung Frelenberg -

M 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 m

16.08.2021