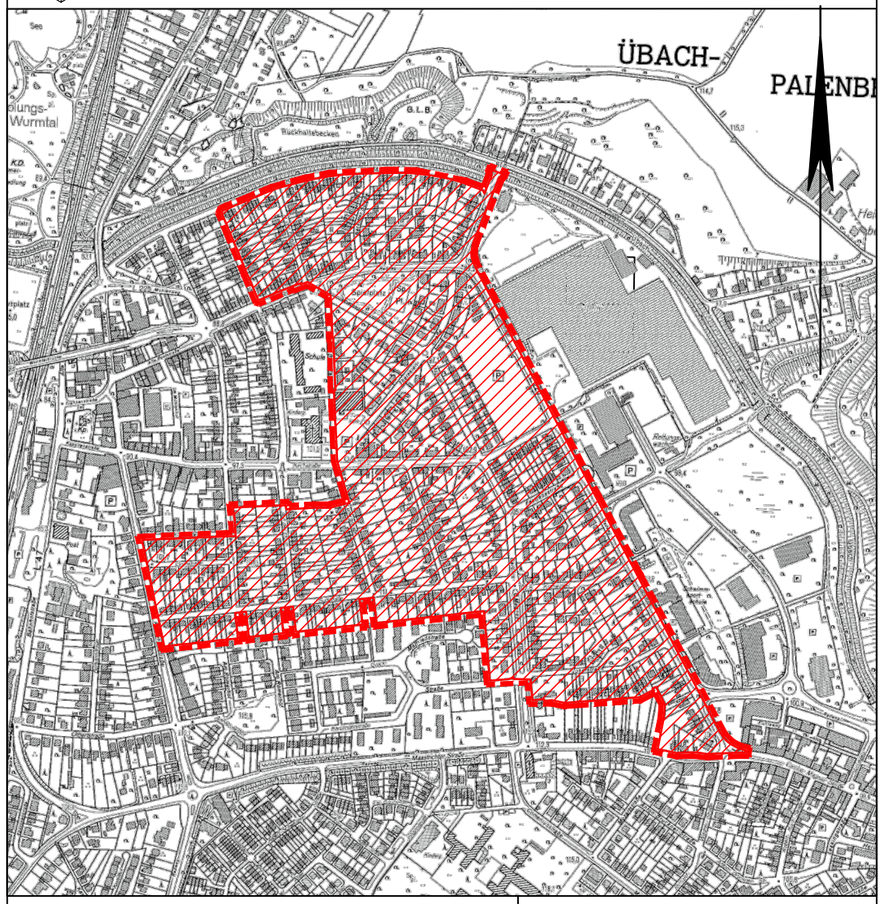
Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 79 (Bergarbeitersiedlung Palenberg) 6. vereinfachte Änderung



Auszug aus der Amtlichen Basiskarte
© Geobasisdaten: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg
Maßstab ohne

Bebauungsplanänderung

bearbeitet L. Pierotti

Hinweis:

Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der ‚Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW', Juni 2006 zur DIN 4149.

Grundwasser
Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. 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 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) der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 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.

Humose Böden
Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5102 weist für im Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Die entsprechenden Bereiche sind daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet worden, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „Baugrund -Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Recyclingbaustoffe:
Sollen bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 45 und -61 58.

Geothermie:
Sollte die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beabsichtigt sein, ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - unter der Tel.-Nr. 0 24 52/13-61 19.

Geräuschimmissionen
Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des ‚Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten' der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Niederschlagswasser
Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund oder in ein Oberflächengewässer ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen und ein Merkblatt dazu können auf der Homepage der Kreisverwaltung über den Bereich Bürgerservice-Schlagwortindex-Niederschlagswasserbeseitigung abgerufen werden. Weitere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Unteren Wasserbehörde unter der Tel.-Nr.:0 24 52/13-61 19.
Metalldacheindeckungen mit Zink oder Kupfer oder anderen gewässerschädigenden Subtanzen sind nicht zulässig, sofern die Eindeckungen nicht mit einer geeigneten Beschichtung versehen sind.

Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 79 (Bergarbeitersiedlung Palenberg)
6. vereinfachte Änderung **Maßstab 1:ohne**

Betroffene Grundstücke:
Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 10,47 Flurstücke: gesamtes Plangebiet

Umfang der Änderung:

Folgende textliche Festsetzungen werden <u>ergänzt</u>, die das gesamte BPlangebiet betreffen:

1) Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone um bis zu 1,50 m werden zugelassen, sofern dies auf dem jeweiligen Baugrundstück möglich ist. Auf der straßenzugewandten Seite dürfen die Balkone nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen bzw. die Straßenbegrenzungslinie überschreiten.

2) Außerdem dürfen die Baugrenzen durch Hauseingangstreppen um bis zu 1,50 m überschritten werden, sofern dies auf dem jeweiligen Baugrundstück möglich ist. Die maximale Breite der Hauseingangstreppen wird mit 4,0 m festgesetzt.

Zeichenerklärung

Grenze des Veränderungsbereiches

Rechtsgrundlagen :

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der z.Zt. gültigen Fassung;
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der z.Zt. gültigen Fassung;
- Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO NRW) vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
- Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der z.Zt. gültigen Fassung;
- § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV NRW S. 193);
- Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)

Entwurfsbearbeitung :

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

Übach-Palenberg, den

.....
Bürgermeister

Änderungsbeschluss :

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 08.09.2021 gemäß § 2 (1) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung die Aufstellung der 6. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 (Bergarbeitersiedlung Palenberg) beschlossen.

Übach-Palenberg, den

.....
Bürgermeister

Beteiligungsverfahren :

a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Planentwurfes vom xx.xx.2021 bis xx.xx.2021

b) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am xx.xx.2021

Übach-Palenberg, den

.....
Bürgermeister

Beschluss der Satzung:

Der Entwurf der 6. vereinf. Änderung des Bebauungsplan Nr. 79 (Bergarbeitersiedlung Palenberg) wurde am xx.xx.2021 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Übach-Palenberg, den

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten:

Die 6. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom xx.xx.2021 als Satzung am xx.xx.2021 rechtsverbindlich geworden.

Übach-Palenberg, den

.....
Bürgermeister