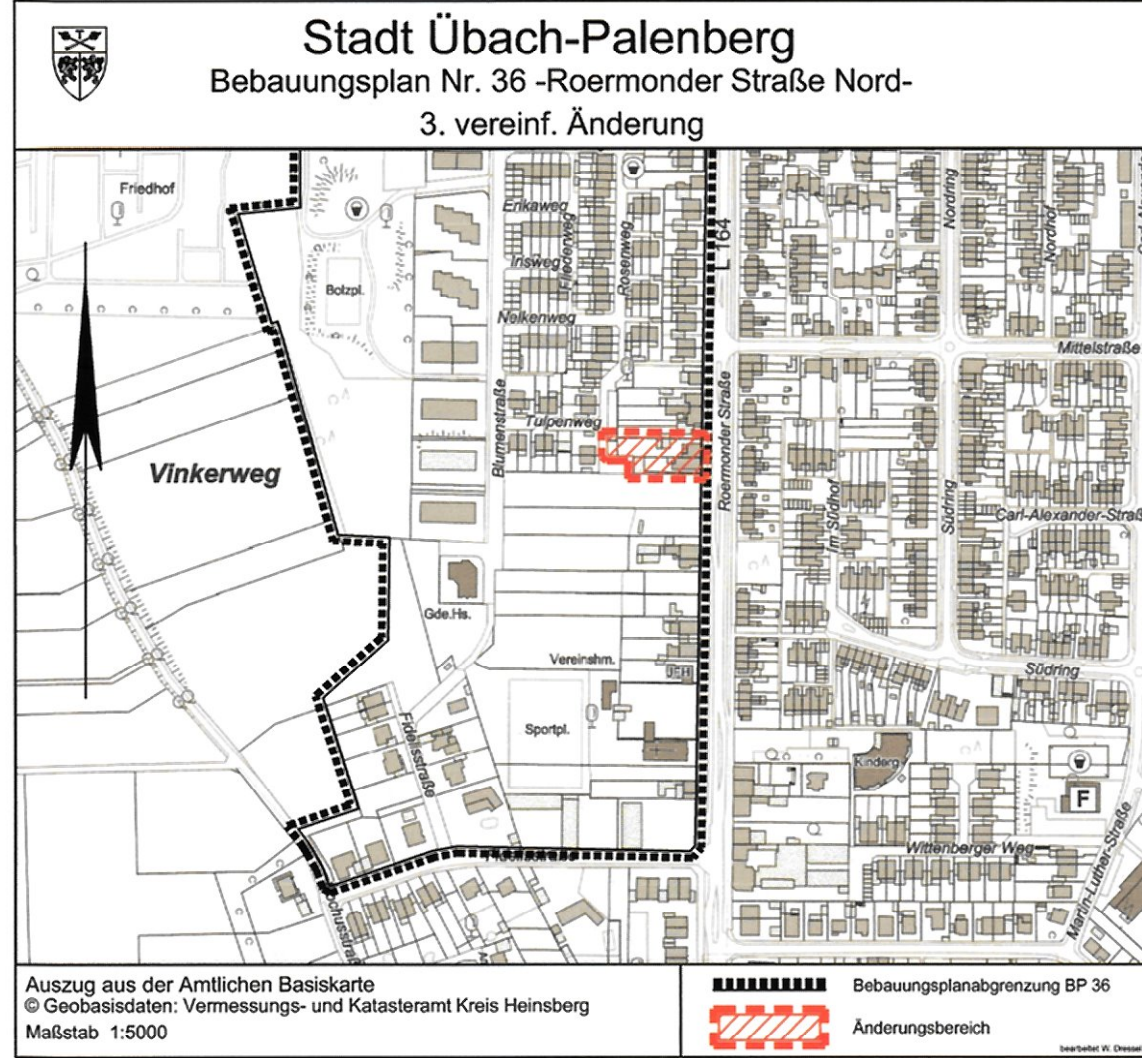
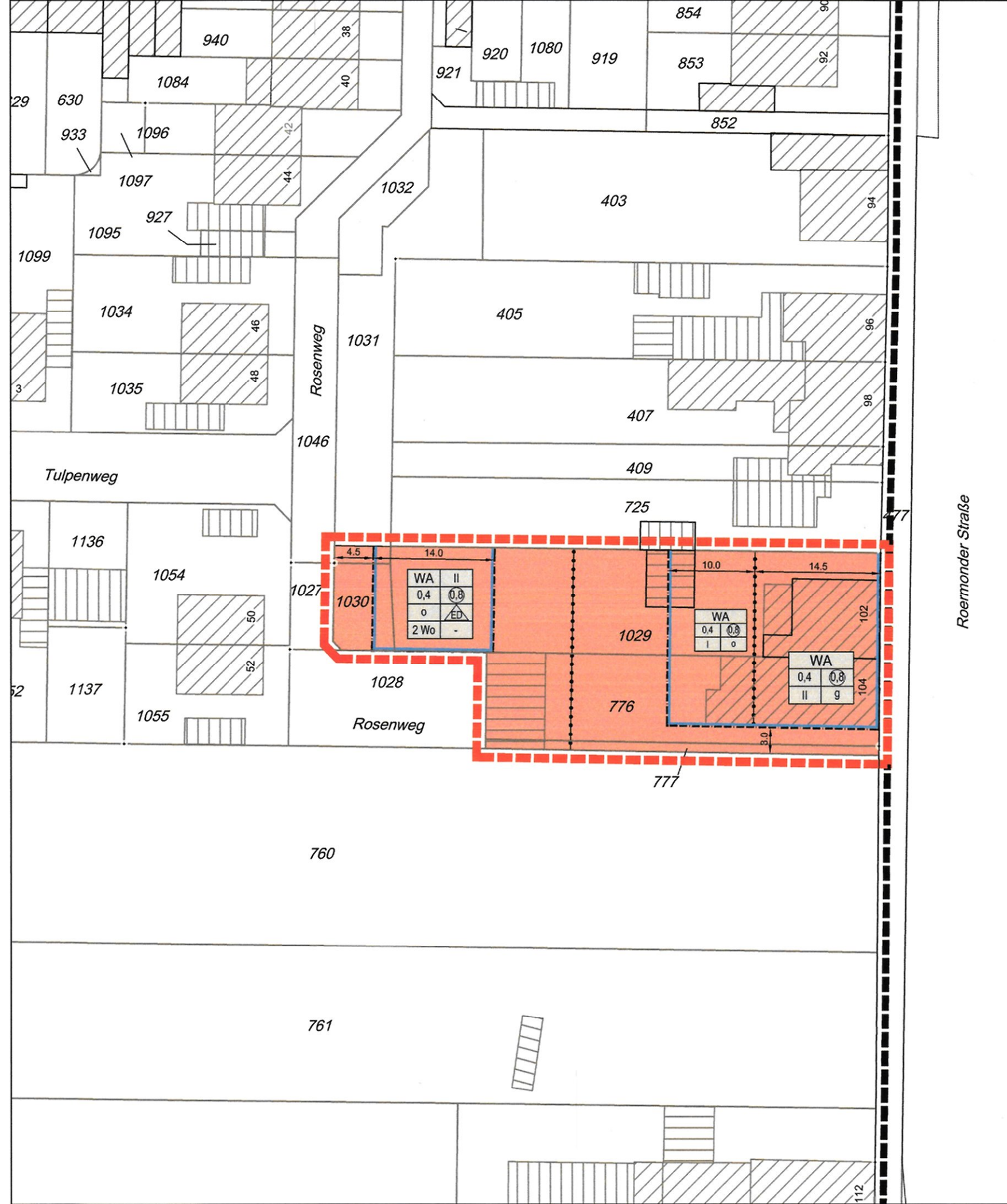




- Hinweise**
- Erdbebenzone**
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der 'Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW', Juni 2006 zur DIN 4149.
 - Grundwasserspiegel**
2.1 Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen 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 archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus archaischer 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.
 - Geräuschemissionen**
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.
 - 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.
 - 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.
- Metalldeckendeckungen mit Zink oder Kupfer oder anderen gewässerschädigenden Substanzen sind nicht zulässig, sofern die Eindeckungen nicht mit einer geeigneten Beschichtung versehen sind.



LEGENDE	
Art der baulichen Nutzung	§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-
WA	Allgemeines Wohngebiet Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)	
0.4	Grundflächenzahl
0.8	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
	Baugrenze
o	Offene Bauweise
	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36
	Grenze der 3. vereinfachte Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Bestandsangaben und Kartensignaturen	
	Flurstücksgrenze
23	Flurstücksnummer
	Hauptgebäude mit Hausnummer
	Nebengebäude
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.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 (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 (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.	

Stadt Übach-Palenberg	
Bebauungsplan Nr. 36 -Roermonder Straße Nord-	
3. vereinfachte Änderung	
Maßstab 1:500	
Betroffene Grundstücke: Gemarkung : Übach-Palenberg 6 Flurstücke: 776, 777, 1029, 1030, 1031 tw.	
Umfang der Änderung: Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern, Anpassung der Baugrenzen, Aufhebung der vorgeschriebenen Dachneigung	
Entwurfsbearbeitung : Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg. Übach-Palenberg, den 26.11.2021 Bürgermeister	Änderungsbeschluss : Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 24.06.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 -Roermonder Straße Nord- beschlossen. Übach-Palenberg, den 26.11.2021 Bürgermeister
Beteiligungsverfahren : Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 13.07.2021 bis 16.08.2021 öffentlich ausgelegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Übach-Palenberg, den 26.11.2021 Bürgermeister	Beschluss der Satzung: Dieser Entwurf der 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 -Roermonder Straße Nord- wurde am 25.11.2021 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Übach-Palenberg, den 26.11.2021 Bürgermeister
Inkrafttreten: Diese 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 -Roermonder Straße Nord- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 03.12.2021 als Satzung am 03.12.2021 rechtsverbindlich geworden. Übach-Palenberg, den 03.12.2021 Bürgermeister	