PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 1 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 16 BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (2,4) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- 10,0 — Baumassenzahl (BMZ)
- GH max. — Maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
- III — Zahl der Vollgeschosse

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

- Baugrenze
- Baugrenze (in Nebenzeichnung)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- Straßenverkehrsfläche öffentlich (in Nebenzeichnung)
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie (in Nebenzeichnung)
- Straßenverkehrsfläche bes. Zweckbestimmung
- F+R+L — Fußweg (F) und Radweg (R) und Landwirtschaft (L)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Versorgungsfläche
- Versorgungsanlage Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünfläche privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zu belastende Fläche
- Bei schmalen Flächen
- Ausschluss von Nebenanlagen gem. textlicher Festsetzung Ziffer 3
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutzwall
- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Maßnahmen im Gründungsbereich aufgrund humoser Boden (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung Maß der baul. Nutzung
- Abgrenzung Art und Maß der baul. Nutzung

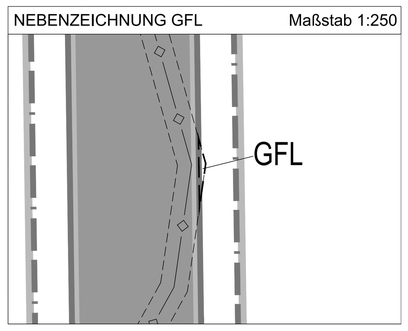
Nachrichtliche Übernahmen

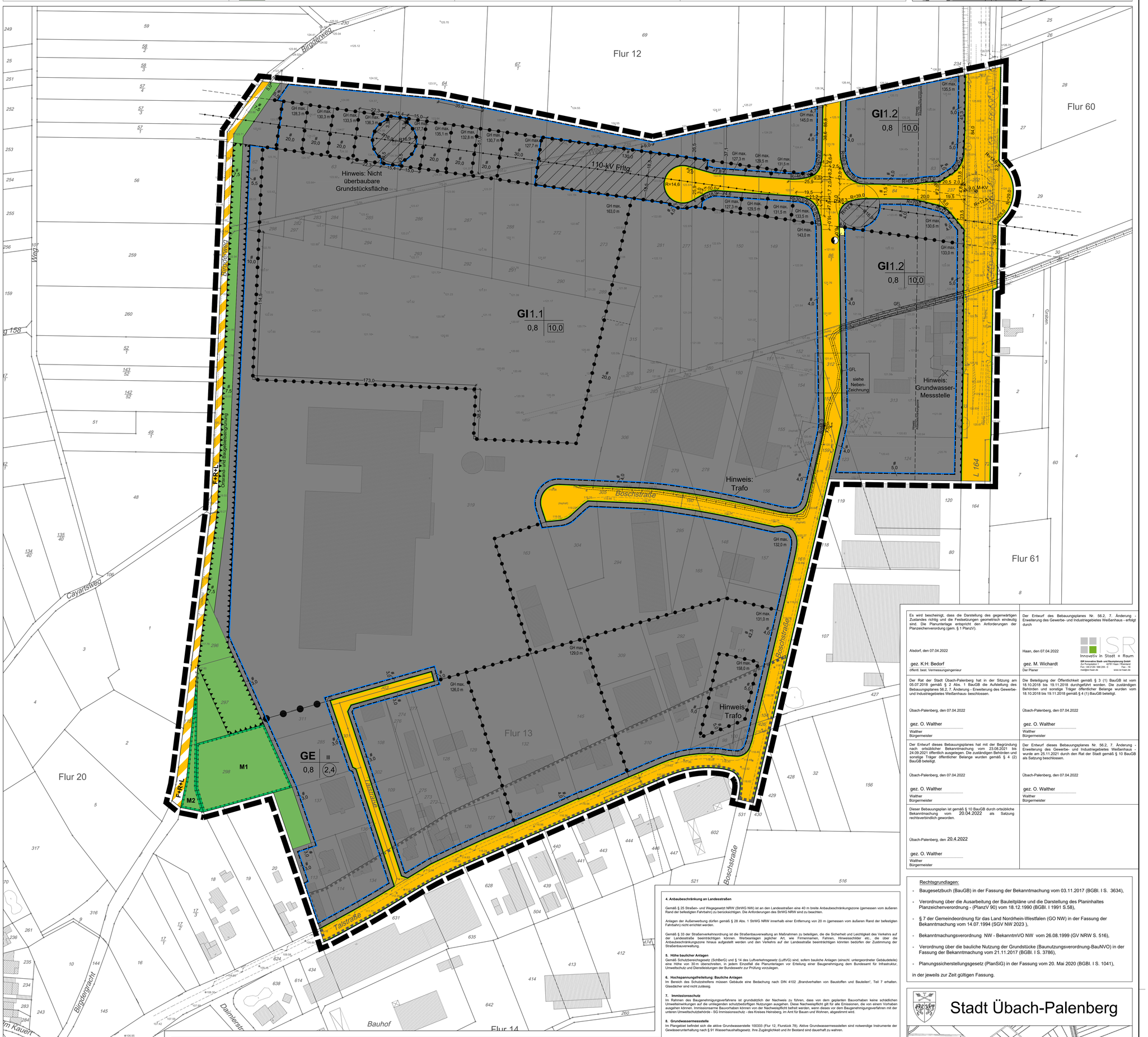
- oberirdische Hochspannungsfreileitung einschl. Schutzstreifen
- unterirdische Versorgungsleitung einschl. Schutzstreifen
- Maststandort mit 15 m Radius

Bestandsangaben und Kartensignaturen

- Flurstücksgrenze
- 771 — Flurstücksnummer
- 15 — Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude
- Hauptgebäude (Gewerbe)
- 125.18 — Geländehöhe Bestand in m ü. NHN
- Baum

NEBENZEICHNUNG GFL — Maßstab 1:250





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).	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56.2, 7. Änderung - Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus - erfolgt durch
Alsdorf, den 07.04.2022	Haan, den 07.04.2022
gez. K.H: Bedorf öffentl. best. Vermessungsingenieur	gez. M. Wichardt Der Planer
Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in der Sitzung am 05.07.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes 56.2, 7. Änderung - Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus- beschlossen.	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist vom 18.10.2018 bis 19.11.2018 durchgeführt worden. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden vom 18.10.2018 bis 19.11.2018 gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.
Übach-Palenberg, den 07.04.2022 gez. O. Walther Walther Bürgermeister	Übach-Palenberg, den 07.04.2022 gez. O. Walther Walther Bürgermeister
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 23.08.2021 bis 24.09.2021 öffentlich ausgelegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 56.2, 7. Änderung - Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus - wurde am 25.11.2021 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Übach-Palenberg, den 07.04.2022 gez. O. Walther Walther Bürgermeister	Übach-Palenberg, den 07.04.2022 gez. O. Walther Walther Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 20.04.2022 als Satzung rechtsverbindlich geworden.	
Übach-Palenberg, den 20.4.2022 gez. O. Walther Walther Bürgermeister	

4. Anbaubeschränkung an Landesstraßen

Gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NW) ist an den Landesstraßen eine 40 m breite Anbaubeschränkungszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) zu berücksichtigen. Die Anforderungen des StrWG NRW sind zu beachten.

Anlagen der Außenwerbung dürfen gemäß § 28 Abs. 1 StrWG NRW innerhalb einer Entfernung von 20 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) nicht errichtet werden.

Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigen können. Werbeanlagen jeglicher Art, wie Firmennamen, Fahnen, Hinweisschilder etc., die über die Anbaubeschränkungszone hinaus aufgestellt werden und den Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigen könnten bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

5. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß Schutzbereichsgesetz (SchBerG) und § 14 des Luftverkehrsgesetz (LuftVG) sind, sofern bauliche Anlagen (einschl. untergeordneter Gebäudeteile) eine Höhe von 30 m überschreiten, in jedem Einzelfall die Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung vorzulegen.

6. Hochspannungsfreileitung: Bauliche Anlagen

Im Bereich des Schutzstreifens müssen Gebäude eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7 erhalten. Glasdächer sind nicht zulässig.

7. Immissionsschutz

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist grundsätzlich der Nachweis zu führen, dass von dem geplanten Bauvorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen ausgehen. Diese Nachweispflicht gilt für alle Emissionen, die von einem Vorhaben ausgehen können. Immissionsarme Bauvorhaben können von der Nachweispflicht befreit werden, wenn dieses vor dem Baugenehmigungsverfahren mit der unteren Umweltschutzbehörde - SG Immissionsschutz - des Kreises Heinsberg, im Amt für Bauen und Wohnen, abgestimmt wird.

8. Grundwassermessstelle

Im Plangebiet befindet sich die aktive Grundwassermessstelle 100333 (Flur 12, Flurstück 78). Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand sind dauerhaft zu wahren.

9. Niederschlags- und Abwasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser von Grundstücken ist über eine ortsnahe Versickerung zu beseitigen. Im Falle der Errichtung von abwasserintensiven Betrieben oder Betrieben mit hohen CSB-Frachten ist eine Abstimmung mit dem Wasserverband Eifel-Rur erforderlich.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser von Dachflächen sowie sonstigen befestigten Flächen über eine Versickerungsanlage in den Untergrund ist beim Landrat des Kreises Heinsberg - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

10. 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.

11. Artenschutz - CEF-Maßnahme Feldlerche

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (Verbot zur Entnahme von Fortpflanzungsstätten nach § 44 (3) BNatSchG) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aufgrund von drei Revierpaaren der Feldlerche durchzuführen. Diese beinhalten die Extensivierung der Ackernutzung in einem Umfang von mindestens 1,5 ha und die Ausführung von verschiedenen Bewirtschaftungsweisen kleinteilig nebeneinander, mit dem Ziel die Struktur und das Nahrungsangebot deutlich zu verbessern.

12. Artenschutz - Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbots

Zur Vermeidung der Verwirklichung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist bei der Vorhabenzulassung und der Bauausführung sicherzustellen, dass die Baufeldräumung zum Schutz der Feldlerche zwischen Mitte August und Ende Januar erfolgen. Auch andere im Acker brütende Arten dürfen nicht getötet werden, noch dürfen deren Nester zerstört werden.

Vor dem Beginn von Bauarbeiten, für die Erschließung und die Gebäude, sind betreffende Flächen in jedem Fall noch einmal nach Tieren, Jungtieren und Nestern abzusuchen.

Die weiteren im Gutachten zum Artenschutz (Protokolle I und II) (Dipl.-Ing. H. Schollmeyer, Geilenkirchen 20.08.2021) dargelegten Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten.

13. Pflanzlisten und Saatgutmischung

Pflanzliste 1 - Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, mit Drahtballen

Carpinus betulus	*Hainbuche*
Fagus sylvatica	*Rot-Buche*
Prunus padus	*Trauben-Kirsche*
Quercus robur	*Stiel-Eiche*
Sorbus aucuparia	*Eberesche*
Tilia cordata	*Winter-Linde*

Pflanzliste 2 - Sträucher

Pflanzgröße Strauch 1 mal verpflanzt, 4 bis 5 Basistriebe, 60 bis 125 cm
Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m

Cornus sanguinea	*Roter Hartriegel*
Cornus mas	*Kornelkirsche*
Corylus avellana	*Gewöhnliche Hasel*
Crataegus monogyna	*Eingriffeliger Weißdorn*
Euonymus europaeus	*Pfaffenhütchen*
Ligustrum vulgare	*Gewöhnlicher Liguster*
Lonicera xylosteum	*Rote Heckenkirsche*
Prunus spinosa	*Schlehe*
Rhamnus frangula	*Faulbaum*
Rosa canina	*Hundsrose*
Rosa rubiginosa	*Wein-Rose*
Salix caprea	*Sal-Weide*
Viburnum lantana	*Wolliger Schneeball*
Viburnum opulus	*Gewöhnlicher Schneeball*

Saatgutmischung:

Für die Einsaat von Wiesenflächen und Krautstreifen ist die Saatgutmischung RSM 8.1 „Biotopentwicklungsflächen" (Mischungsverhältnis 70:30), Variante 1 für Standorte ohne extreme Ausprägung, zu verwenden. Die Gehölzflächen sind für eine Untersaat mit einzubeziehen. Einsaaten sind fachgerecht nach DIN 18917 auszuführen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Sinne des § 40 BNatSchG darf nur zertifiziertes Saatgut mit Herkunftsnachweis aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) und der Herkunftsregion 2 (Westdeutsches Tiefland) verwendet werden.

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 9 Abs. 1, 9 a BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

Industriegebiet
(§ 1 Abs. 4 bis 6 und 9 i.V.m. § 9 BauNVO)

Im Industriegebiet (GI 1.1 und 1.2) sind die folgenden nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 5, 9 BauNVO nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe
- Mietlager
- Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution
- Tankstellen

Abweichend hiervon sind Einzelhandelsbetriebe ausschließlich mit den Sortimenten „KfZ / KfZ-Zubehör", „Motorräder, Mofas und Zubehör" und / oder „Wohnwagen" innerhalb der Teilflächen GI 1.2 zulässig.

Im Industriegebiet (GI 1.1 und 1.2) können die folgenden nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:
- Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, sofern das angebotene Sortiment im Plangebiet selbst hergestellt wird oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird (Annex-Handel). Hierzu gehört beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Die Verkaufsfläche des Betriebs muss gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsteile untergeordnet und darf nicht großflächig im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB sein.
  Vom Annex-Handel ausgeschlossen ist innerhalb der Teilfläche GI 1.1 Einzelhandel mit den Sortimenten „KfZ / KfZ-Zubehör", „Motorräder, Mofas und Zubehör" und/ oder „Wohnwagen".

Im Industriegebiet sind die folgenden nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gewerbegebiet
(§ 1 Abs. 4 bis 6 und 9 i.V.m. § 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet (GE) sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 BauNVO zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig
- Einzelhandelsbetriebe,
- Mietlager,
- Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Im Gewerbegebiet können die folgenden nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:
- Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, sofern das angebotene Sortiment im Plangebiet selbst hergestellt wird oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird (Annex-Handel). Hierzu gehört beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Die Verkaufsfläche des Betriebs muss gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsteile untergeordnet und darf nicht großflächig im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB sein. Vom Annex-Handel ausgeschlossen ist im Gewerbegebiet Einzelhandel mit den Sortimenten „KfZ / KfZ-Zubehör", „Motorräder, Mofas und Zubehör" und/ oder „Wohnwagen".

Im Gewerbegebiet sind die folgenden nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 i.V. m § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) (= unterer Bezugspunkt).
Als oberer Bezugspunkt bei der Berechnung der (maximalen) Höhe baulicher Anlagen (GHmax) ist der jeweils höchste Punkt der baulichen Anlage maßgeblich.

3. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 4 i.V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
Im Industriegebiet sind innerhalb der mit Schrägschraffur (///) festgesetzten Flächen Nebenanlagen in Form von Gebäuden ausgeschlossen.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 bis M2 werden folgende Festsetzungen getroffen:

M1: Anlage einer Baumwiese mit Sträuchern
Auf der Fläche M1 sind landschaftsgerechte Bäume (19 Stück, Pflanzliste 1) und Sträucher (420 Stück, Pflanzliste 2) zu pflanzen. Die Fläche ist im Gesamten, auch unterhalb der Gehölze zum Schutz des Bodens und zur Regulation des Wildkrautaufwuchses einzusäen.

M2: Erhalt von vorhandenen Gehölzen an der Birgder Gracht
Im Bereich der festgesetzten Fläche M3 ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten und zu entwickeln. Abgestorbene Gehölze sind durch Bäume und Sträucher der Pflanzlisten 1 und 2 nach zu pflanzen. Das Totholz muss zur Förderung der Artenvielfalt in der Fläche verbleiben.

5. Schutz vorschädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen gilt eine Höhe von maximal 124 m über NHN.

6. Geh- Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit GFL festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger zu belasten.

B. KENNZEICHNUNG

1. Bergbauliche und geologische Einwirkungen
Im Bereich des Plangebietes geht der Bergbau um. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Braun- und Steinkohlebergbaus. Es sind Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim noch andauernden Abbau von Braunkohle möglich. Mit Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlebergbau als auch beim Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können. Durch einen Anstieg des Grubenwassers im Einwirkungsbereich des Steinkohlebergbaus sind Hebungen an der Tagesoberfläche zu erwarten.
Mögliche Auswirkungen des Braunkohlenbergbaus (Grundwasserverhältnisse und Bodenbewegungen) und des Steinkohlebergbaus (Grubenwasseranstieg) sind bei der Umsetzung von Vorhaben zu berücksichtigen.

2. Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 nach DIN 4149 und der geologischen Untergrundklasse T.

Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile der DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte sind zu berücksichtigen.

3. Flächen mit humosen Böden
Im Bereich der Flächen mit humosen Böden sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

C. HINWEISE

1. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z. B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg, Rathausplatz 4 in 52531 Übach-Palenberg, eingesehen werden. Die Normen werden vom Deutschen Institut für Normung, Berlin, herausgegeben und können auch über die Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, www.beuth.de, bezogen werden. Sie sind außerdem beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

2. Bodendenkmalschutz
Im Bereich der Flächen die erstmals für eine Bebauung vorgesehen sind, wurden (im Rahmen einer Sachverhaltsermittlung zur Abwägungserheblichkeit der Belange des Bodendenkmalschutzes) Bodendenkmäler ermittelt, für die nach denkmalrechtlicher Wertung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland eine Sicherung als Sekundärquelle durch Ausgrabung und Dokumentation zu erfolgen hat. Es handelt sich um sogenannte vermutete Bodendenkmäler, die den Vorgaben des § 29 DSchG NW unterliegen. Ein denkmalrechtlicher Erhaltungsvorbehalt besteht nicht. Die bauliche Entwicklung im Plangebiet setzt eine wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NW durch eine archäologische Fachfirma voraus. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Übach-Palenberg und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.

Im Bereich der bereits bebauten Flächen gilt, dass auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß 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.

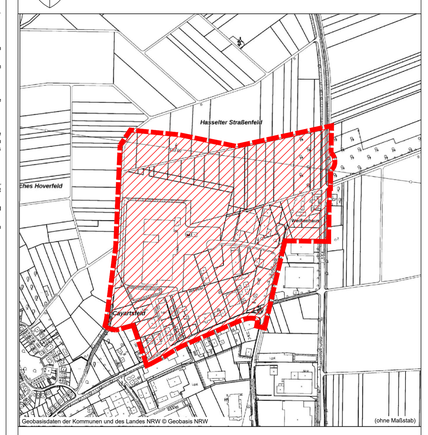
3. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft
Zum Ausgleich der mit der Planung einhergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt dient die Fläche, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 54, Flurstück 31, mit einer Größe von 3,0719 ha (heute Acker), mit lebensraumtypischen Gehölzarten (Anteile 70 < 90 %) (Aufforstung).

D. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES
- Planzeichnung
- textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- 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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (SGV NW 2023),
- Bekanntmachungsverordnung NW - BekanntmVO NW 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),
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Fassung vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041),

in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung.

Stadt Übach-Palenberg



Bebauungsplan Nr. 56.2, 7. Änderung

-Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus-

Entwurf

M 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 m

08.10.2021