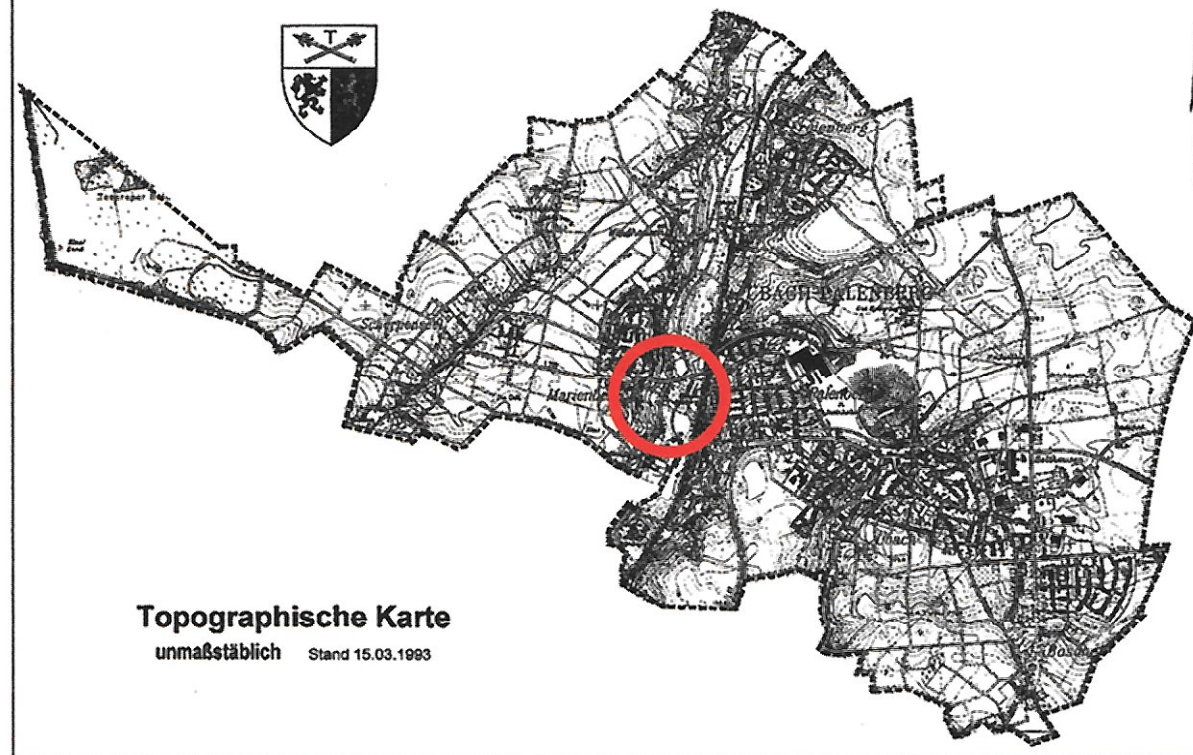


Stadt Übach - Palenberg



Hinweis

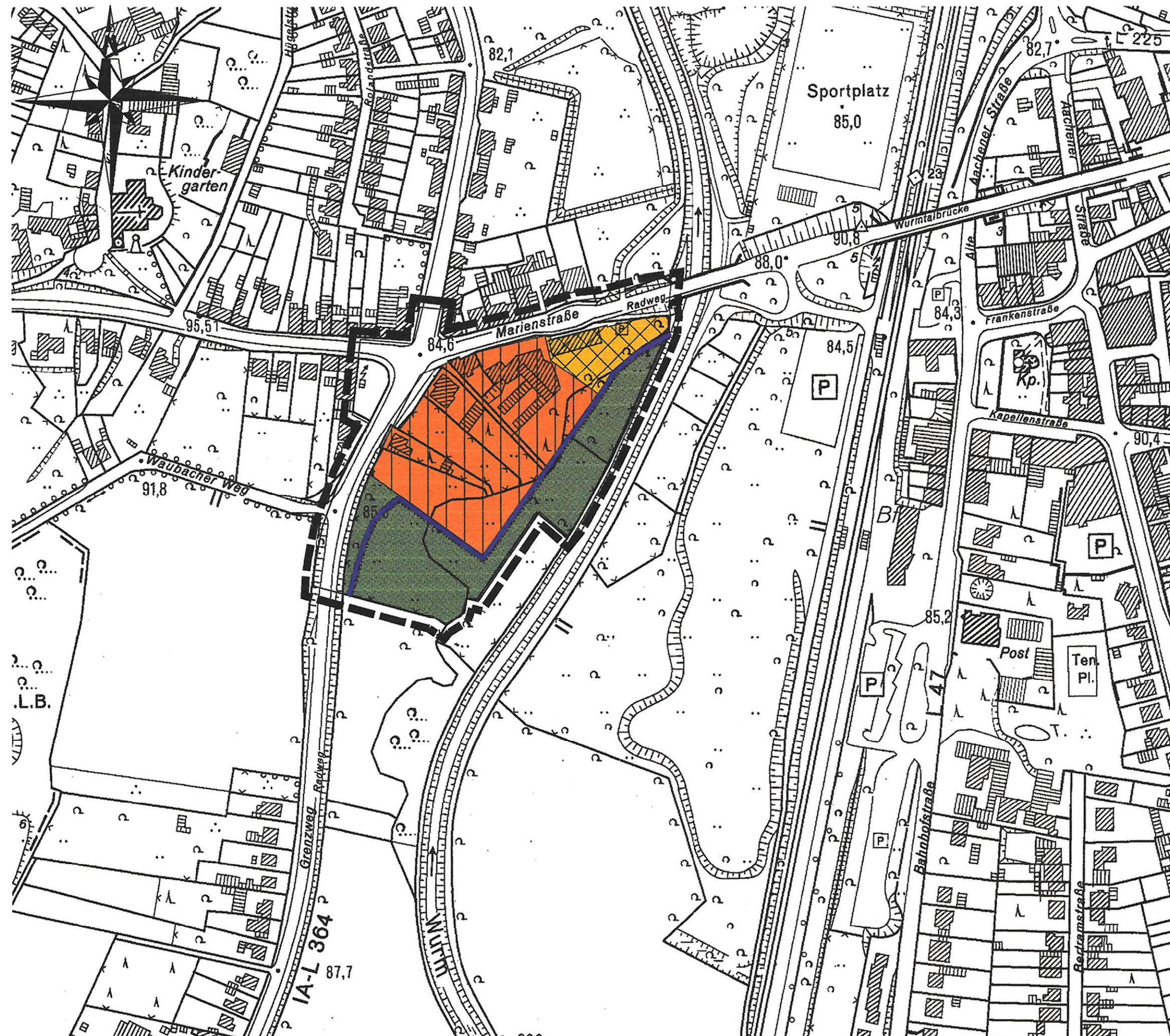
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 nach DIN 4149. Das Gebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle. Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Bauart zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher 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.

Rechtsgrundlagen :

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 G vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- 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) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bekanntmachungsverordnung NW - BekanntmVO NW vom 07.04.1981 (GV NW S. 224).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der z.Z. geltenden Fassung
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt berichtigt am 12.12.2006 (GV NW S. 615)

Hinweis zu Sondergebiet „ großflächiger Einzelhandel-Nahversorgung“

Im Sondergebiet "SO" sind folgende Nutzungen zugelassen:
- ein Lebensmittel-discounter mit max. 1000 m² Verkaufsfläche
- ein Getränkemarkt mit max. 400 m² Verkaufsfläche
- weitere nicht innenstadtrelevante Nahversorgungsunternehmen
wie z.B.: Back-Shop, Lotto-Totlo Geschäft, etc. mit einer max. Verkaufsfläche von jeweils 100 m²
Die Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet wird auf max. 1600 m² festgesetzt.



Stadt Übach-Palenberg

28. Änderung des Flächennutzungsplanes

Maßstab 1 : 2500

Zeichenerklärung

	Gemischte Bauflächen		Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
	Grünfläche		Überschwemmungsgebiet
	Änderungsbereich		

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

Übach-Palenberg, den 29.02.2008

Der Bürgermeister
In Vertretung



1. Beigeordneter

Aufstellungsbeschluss:
Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 07.02.2006 die
Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes
beschlossen.

Übach-Palenberg, den 29.02.2008

Der Bürgermeister
In Vertretung



1. Beigeordneter

Beteiligungsverfahren:
Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §
3 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund § 3 Abs. 1 Satz 2 in
Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln verzichtet.
Eine ausreichende Unterrichtung und Erörterung hatte
bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 95 - Marienstraße - stattgefunden.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Übach-Palenberg, den 29.02.2008

Der Bürgermeister
In Vertretung



1. Beigeordneter

Offenlage
Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes
hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung
vom 09.06.2006 bis 10.07.2006 ausgelegen.
Die Träger öffentlicher Belange wurden am 06.06.2006 von
der Offenlage benachrichtigt.

Übach-Palenberg, den 29.02.2008

Der Bürgermeister
In Vertretung



1. Beigeordneter

Abschluss des Verfahrens:
Der Rat hat in der Sitzung am 26.02.2008 festgestellt,
dass das Verfahren zur 28. Änderung des Flächen-
nutzungsplanes durchgeführt wurde.

Übach-Palenberg, den 29.02.2008

Der Bürgermeister
In Vertretung



1. Beigeordneter

Genehmigung:
Der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes gem.
§ 6 BauGB.
AZ: 35.2.11-55-35108

Im Auftrag
Köln, den 05.06.2008
Die Bezirksregierung

Inkrafttreten:
Die Genehmigung durch die Bezirksregierung wurde nach
Beitrittsbeschluss des Rates vom im Amtsblatt
Nr. der Stadt Übach-Palenberg vom be-
kannt gemacht. Damit wurde die 28. Änderung des
Flächennutzungsplanes verbindlich.

Übach-Palenberg, den
Der Bürgermeister