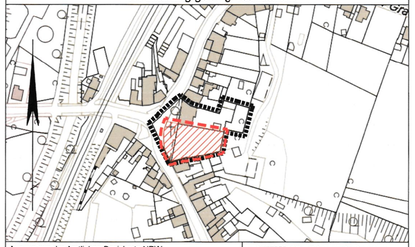
Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 17 -Geilenkirchener Straße-

1. Änderung gem. § 13a BauGB



Auszug aus der Amtlichen Basiskarte NRW
© Geobasis NRW, Stand: 30.01.2020
Maßstab ohne

Bebauungsplanabgrenzung
Änderungsbereich

Hinweise

1. **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.

2. Grundwasserspiegel
   2.1 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.
   2.2 Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlebergbau wird auf den Grubenwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen hingewiesen.

3. **Auebereich**
   Das Plangebiet liegt in einem Auebereich
   - Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik" der DIN 1954 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen" und der DIN 18 196 „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.
   - Grundwasserverhältnisse: 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 18195 „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 Grundwasserverhältnisse kann der Erftverband in Bergheim geben (www.erftverband.de).

4. **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.

5. **Denkmalschutz**
   Die in direkter Nachbarschaft gelegene Hofanlage Geilenkirchener Straße 74 ist gem. § 3 DSchG NRW als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen. Durch einen Neubau darf es nicht zu einer Beeinträchtigung des Denkmals kommen.
   Das mögliche Neubauvorhaben bedarf daher einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 DSchG NRW.

6. **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.
   In den Erntezeiten kann es zeitweise zu erhöhten Lärmemissionen durch die Nutzung landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Maschinen aufgrund des benachbarten landwirtschaftlichen Hofes kommen.

7. **Bodenschutz**
   Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist das Befahren, Baustofflagerung, etc. auf die zu überbauenden Flächen zu beschränken. Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen.

8. **Zufahrt**
   Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist die Zufahrt zum Grundstück nur rechts-rein und rechts-raus möglich. Die konkrete Regelung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

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 (§ 4 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,0) Geschossflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend (nur Vollgeschosse zulässig)

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze
- g Geschlossne Bauweise
- FD Flachdachforum

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

- Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- GSt — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- GGa — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10
- Grenze der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10

Bestandsangaben und Kartensignaturen

- Flurstücksgrenze
- 23 Flurstücksnummer
- 15 Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude

Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 17 -Geilenkirchener Straße-

1. Änderung gem. § 13a BauGB

Maßstab 1:500

Betroffene Grundstücke:
Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 63 Flurstücke: 2455 tw, 2456

Umfang der Änderung:

Änderung der Baulinie, Festsetzung einer Baugrenze sowie Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Entwurfsbearbeitung:

Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg.

Übach-Palenberg, den 07.12.2022

Bürgermeister

Änderungsbeschluss:

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 08.10.2020 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 1. Änderung gem. § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 17 -Geilenkirchener Straße- beschlossen.

Übach-Palenberg, den 07.12.2022

Bürgermeister

Beteiligungsverfahren:

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 16.02.2021 bis 17.03.2021 **öffentlich ausgelegen. Die zuständigen Behörden und** sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Übach-Palenberg, den 07.12.2022

Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gemäß § 4a (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 20.09.2022 bis 06.10.2022 durchgeführt.

Übach-Palenberg, den 07.12.2022

Bürgermeister

Beschluss der Satzung:

Dieser Entwurf der 1. Änderung gem. § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 17 -Geilenkirchener Straße- wurde am 23.11.2022 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Übach-Palenberg, den 07.12.2022

Bürgermeister

Inkrafttreten:

Diese 1. vereinf. Änderung gem. § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 17 -Geilenkirchener Straße- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 14.12.2022 als Satzung am 14.12.2022 rechtsverbindlich geworden.

Übach-Palenberg, den 14. 12. 2022

Bürgermeister

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); Planzeichenerstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)