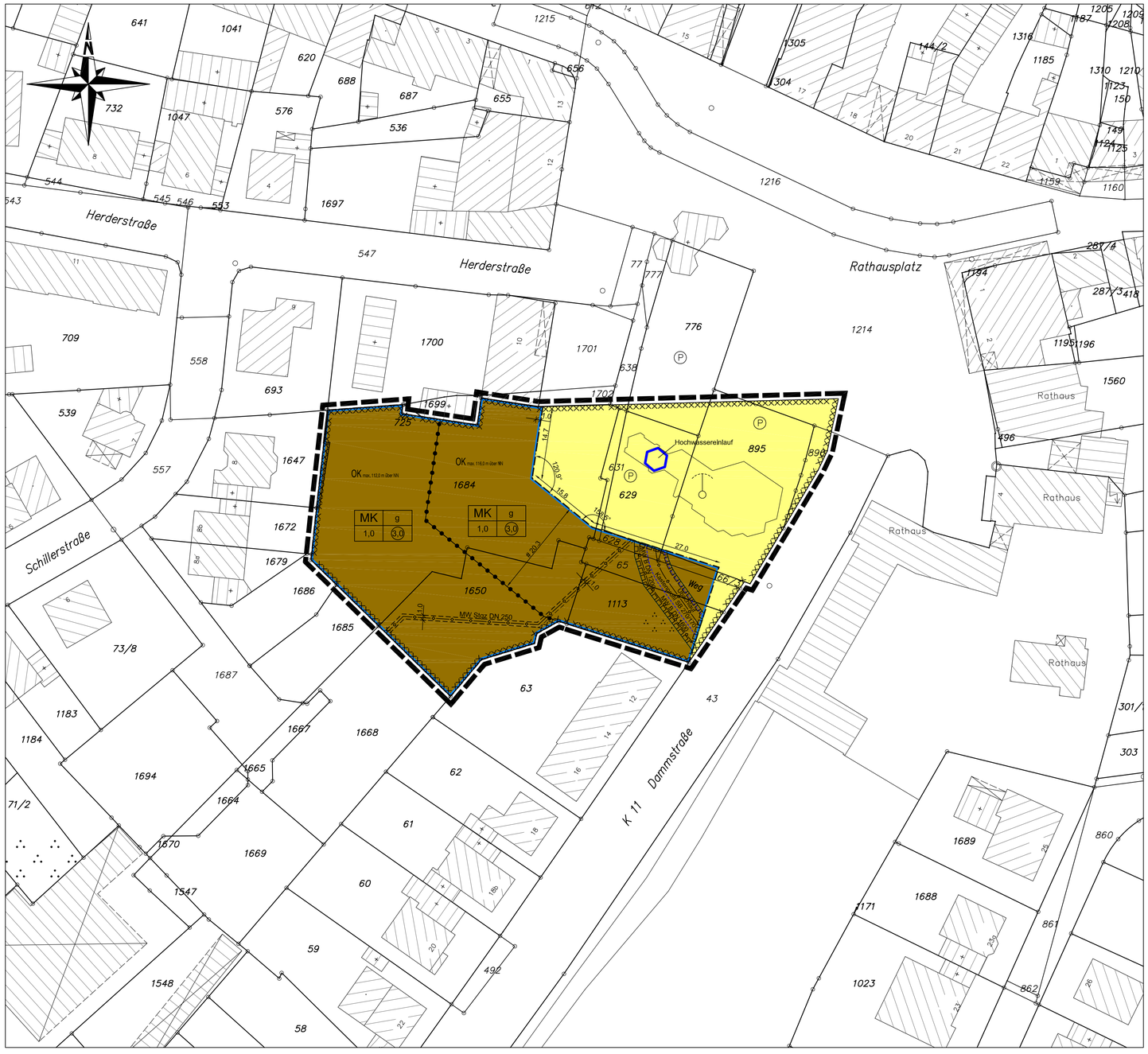


Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festsetzungen geometrisch eindeutig sind. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordung (gem. § 1 PlanzV). Alsdorf, den ..... Öffentl. best. Vermessungsingenieur	Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Nr 107 -Rathausplatz 2- erfolgt durch das Stadtentwicklungsamt der Stadt Übach-Palenberg. Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister	Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in der Sitzung vom 20.01.2009 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Nr 107 -Rathausplatz 2- beschlossen. Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.02.2009 bis 16.03.2009 öffentlich ausgelegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister	Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Nr. 107 -Rathausplatz 2- wurde am 00.00.0000 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 00.00.0000 als Satzung rechtsverbindlich geworden. Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

Art der Baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

Kerngebiet gem § 7 BauNVO
Das Plangebiet wird als Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO festgesetzt.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO werden folgende Nutzungen im Kerngebiet gem. § 7 BauNVO ausgeschlossen:
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen

Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

Da das Gebäude Rathausplatz 10 eine Höhe von 115,97 m ü NN aufweist, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass das Höchstmaß der Oberkante von Gebäuden hin zum Rathausplatz maximal 116,00 m ü NN betragen darf. Der rückwärtige Bereich muss eine Verhältnismäßigkeit zur Bebauung an der Schillerstraße wahren. Hier wird eine maximale Höhe von 112,00 m ü. NN festgesetzt und liegt knapp unter der Firsthöhe des Gebäudes Schillerstraße 8.

Bauweise gem. § 22 BauNVO

Es wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Zulässige Grundfläche und zulässige Geschossfläche gem. § 17, 19 und 20 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 17 BauNVO für ein Kerngebiet (MK) mit 1,0 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 3,0 festgesetzt.

Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21BauGB

Durch das Plangebiet verläuft ein DN 250 Mischwasserkanal, ein DN 1000 bzw. 1200 Mischwasserkanal sowie der verrohrte Übach im Kastenprofil. Es werden entsprechende Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 im Bebauungsplan eingetragen.

Kennzeichnung

Im gesamten Plangebiet sind gemäß der Bodenkarte des Landes NRW, Blatt L 5102 Böden ausgewiesen, die humoses Bodenmaterial aufweisen. Das Plangebiet wird daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Hinweis

1. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 nach DIN 4149.
2. Das Gebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle. Bei der Errichtung von unterirdischen Bauwerken (Keller) sind entsprechende Maßnahmen gegen drückendes Wasser vorzusehen.
3. Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdschichtlicher 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.
4. Fläche für den Bergbau (§ 9 Abs. 5 BauGB): Unter der Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- diese Nebenstehende Planzelchnung
- diese Textlichen Festsetzungen
- die Begründung

Rechtsgrundlagen :

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL.I S. 2414), zuletzt geändert duch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) 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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07. 1994 (SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bekanntmachungsverordnung NW - BekanntmVO NW vom 26.08.1999 (GV NW S. 516).
- 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 07.03.1995 (GV NW S. 218), berichtigt 14.10.1998 (GV NW S. 687)

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)

MK	Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)

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

1,0	Grundflächenzahl (GRZ)
(3,0)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
g	Geschlossene Bauweise
OK max. 116,0 m über NN	max. Gebäudeoberkante über NN

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

Straßenverkehrsfläche

Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Abwasserkanal und Übachlauf (unterirdisch)

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Baulliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere baulliche Sicherungen gegen Naturgewalten erforderlich sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 23)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze

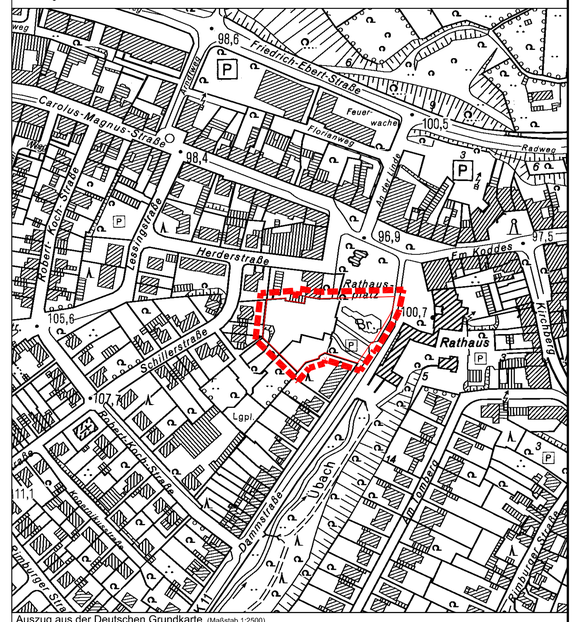
23 Flurstücksnummer

15 Hauptgebäude mit Hausnummer

Nebengebäude

Stützmauer

Stadt Übach-Palenberg



Auszug aus der Deutschen Grundkarte (Maßstab 1:2500)
© Geobasisdaten:
Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 122/2008

Bebauungsplan Nr. 107
-Rathausplatz 2-

1 : 500

0 10 20 40 60 80 100m