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:

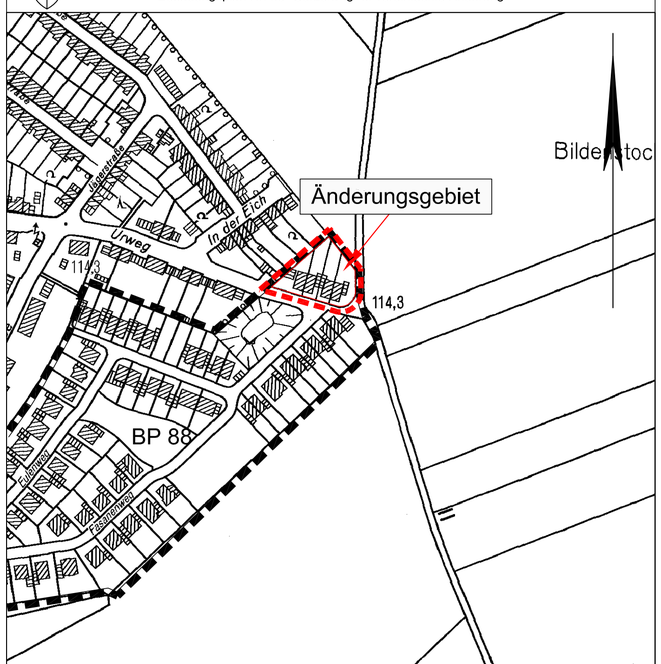
- diese Nebenstehende Planzeichnung
- diese Textlichen Festsetzungen
- die Begründung

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)

Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 88 -Gürzelweg- 3. vereinfachte Änderung



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
© Geobasisdaten: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 122/2008
Maßstab 1:10000

Bebauungsplanabgrenzung
Änderungsgebiet

bearbeitet W. Dressel

Betroffene Grundstücke:
Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 59
Flurstück : 87, 88, 89 und 90

Umfang der Änderungen:

Das Baufenster soll insgesamt um 2,00 m auf 17,00 m vergrößert werden. In dem um 2,00 m vergrößerten Baufenster sollen nur I- geschossige Anbauten wie z.B. Wintergärten zulässig sein. Werden die I-geschossigen Anbauten eines Doppelhauses zu verschiedenen Seiten errichtet, so hat sich der zuletzt Bauende an die Nachbarbebauung in Form und Material anzupassen. Die I-geschossigen Anbauten dürfen an den Anschlusspunkten der jeweiligen Wohnhäuser die Höhe von 3,00 m nicht überschreiten und sind als Pultdächer auszuführen.

Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 88 - Gürzelweg -

3. vereinfachte Änderung — Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung:

WA	Allgemeines Wohngebiet	II	Zahl der max. Vollgeschosse
0,35	Grundflächenzahl	0,7	Geschossflächenzahl
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)	o	Offene Bauweise
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Erhaltung von Bäumen
	Umgrenzung für humoses Bodenmaterial		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des Veränderungsbereiches		Grenze des Geltungsbereiches

Entwurfsbearbeitung :

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

Übach-Palenberg, den

Bürgermeister

Änderungsbeschluss:

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 00.00.2009 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) die 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 -Gürzelweg- beschlossen.

Übach-Palenberg, den

Bürgermeister

Beteiligungsverfahren:

a) Bürgerbeteiligung gem. § 13 BauGB durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom 00.00.2009 bis 00.00.2009.
b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 00.00.2009.

Übach-Palenberg, den

Bürgermeister

Beschluss der Satzung:

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 - Gürzelweg- wurde am 00.00.0000 den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Übach-Palenberg, den

Bürgermeister

Inkrafttreten:

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.88 ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung als Satzung am 00.00.0000 rechtsverbindlich geworden.

Übach-Palenberg, den

Bürgermeister