

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
Textliche Festsetzungen	
1.	Kerngebiet (§ 7 BauNVO) Die in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten zulässigen Nutzungen Nr. 5 Tankstellen, Nr. 6 Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Nr. 7 sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ebenso werden die gem. § 7 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Wohnungen ausgeschlossen. Weiterhin wird festgesetzt, dass folgende Unterformen der gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig sind: - Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen/Spielcasinos) ist. - Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind. - Einzelhandelsbetriebe, die in nicht unerheblichem Umfang Waren und Dienstleistungen überwiegend sexuellen Charakters (Sexshops, Videotheken mit diesem Angebot u.Ä., wenn Sex-Videos in einer Kabine vorgeführt werden) anbieten. - Gewerbebetriebe, die auch dem entgeltlichen Geschlechtsverkehr o.ä. dienen. - Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o.ä. dienen. - Einfriedungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung dienen und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 StGB, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden. - Discotheken.
2.	Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)
2.1	Bezugspunkt und Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen Bezugshöhe der maximalen Gebäudeoberkante ist die Verkehrsfläche vor dem Haupteingang.
2.2	Maximale Gebäudeoberkante (OK) Die maximale Gebäudeoberkante wird mit 7,0 m festgesetzt.
3.	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO) Die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.
4.	Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO) Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen im Bereich 
9.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 4 BauONRW)
	Einfriedungen Einfriedung des zukünftigen privaten Grundstücks auf dem öffentlichen Rathausplatz sind nicht zulässig. Bewegliche, durchlässige Abgrenzungen, die der Gestaltung dienen, können zugelassen.

Entwurf
18.12.2012

 Stadt Übach-Palenberg Bebauungsplan Nr. 75 -Rathausplatz- 10. Änderung Maßstab 1:500	
Betroffene Grundstücke: Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 17 Flurstücke: 341, 829 tw., 1214 tw., 1336 tw., 1337 tw., 1340 tw., 1340 tw., 1342, 1717 tw.	
Umfang der Änderung: A Einziehung einer Verkehrsfläche am Floriansweg zum Zwecke der Erweiterung der Kerngebietsfläche für eine zukünftige Garagennutzung. B Einziehung einer Verkehrsfläche auf dem Rathausplatz und Ausweisung eines Kerngebietes (MK) zwecks Erweiterung des vorhandenen öffentlichen Gebäudes mit dem Nutzungszweck Gaststätte/Biergarten.	
Entwurfsbearbeitung :	Änderungsbeschluss :
Entwurf und Bearbeitung durch das Stadtentwicklungsamt der Stadt Übach-Palenberg.	Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am gemäß § 2 (1) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141, 1998 I S. 137) in der zur Zeit gültigen Fassung die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 - Rathausplatz Palenberg beschlossen.
Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den Bürgermeister
Beteiligungsverfahren :	Offenlage:
a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Planentwurfes vom bis b) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am Übach-Palenberg, den	Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 -Rathausplatz- hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ausgelegt. Die Behörden wurden über die Offenlage mit Schreiben vom benachrichtigt. Parallel wurde die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Übach-Palenberg, den
Beschluss der Satzung:	Inkrafttreten:
Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplan Nr. 75 -Rathausplatz- wurde am durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Übach-Palenberg, den	Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 -Rathausplatz- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom rechtsverbindlich geworden. Übach-Palenberg, den Bürgermeister