PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)	
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 16 BauNVO)	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Zahl der max. Vollgeschosse
TH / FH	Traufhöhe/Firsthöhe in m als Höchstgrenze bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens
EFH	Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens in Meter bezogen auf die Höhe der Verkehrsfläche an der Mitte des Baukörpers
2 WE/Einheit	Anzahl der zulässigen Wohneinheiten pro Hauseinheit
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und §§ 23 und 23 BauNVO)	
E / ED	nur Einzel- / Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
×90,5	Straßenverkehrsfläche (Innere Einteilung nur als Hinweis), Höhe der Verkehrsfläche in m ü. NN
	Straßenbegrenzungslinie
P	Öffentliche Parkfläche
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Stellfläche für Abfallbehälter
	Transformator
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	Kinderspielplatz
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen
	mögliche Baumstandorte
L(V) / F(V)	Leitungs-, Fahrrecht für Versorgungsträger
Bestandsangaben und Kartensignaturen	
	Flurstücksgrenze
23	Flurstücksnummer
15	Hauptgebäude mit Hausnummer
X	Nebengebäude

Textliche Festsetzungen

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten Ausnahmen: „1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen" sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen oder Carports mit ihren Zufahrtsseiten mindestens 5,0 m von der Grenze der Verkehrsfläche zurückzusetzen.
Garagen, die seitlich an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, müssen einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten. Diese Abstandsfläche ist dauerhaft zu begrünen.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Nebenanlagen wie Gartenlauben, Geräteschuppen, Gewächshäuser mit mehr als 15 m²; Schwimmbecken und Schwimmhallen mit mehr als 30 m² und Anlagen für die Kleintierhaltung mit mehr als 6 m² Grundfläche sind nicht zulässig.
Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO bleiben als Ausnahme zulässig.

Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
Die im Bebauungsplan festgelegten Höhen des Erdgeschossfertigfußbodens sowie der Trauf- und Firsthöhe sind Höchstwerte.
Der untere Bezugspunkt für die Festlegung des Erdgeschossfertigfußbodens ist die Höhe der Verkehrsfläche an der Mitte der Erschließungsseite des Baukörpers. Der untere Bezugspunkt für die Festlegung der Trauf- und Firsthöhe ist die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens. Der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des Daches und der Außenwand.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Im Plangebiet wird festgelegt, dass die Flächen der Baugrundstücke, die direkt an Straßenbegrenzungslinien außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, in einer Tiefe von 3,0 m - gemessen von der Straßenbegrenzungslinie - Vorgartenbereiche sind.
Gemäß § 23 (5) BauNVO sind in den Vorgartenbereichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind - mit Ausnahme von offenen Stellplätzen - ausgeschlossen. Der Anteil der Stellplatzflächen zu Vorgartenflächen darf 50 % nicht überschreiten.

Die hinteren Baugrenzen der überbaubaren Flächen dürfen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen um 3,00 m überschritten werden.

Die gemäß Landesbauordnung notwendigen Abstandflächen bleiben davon unberührt.

Betroffene Grundstücke:
Gemarkung : Übach-Palenberg **Flur : 63** **Flurstücke: gesamtes Plangebiet**

Umfang der Änderung:

Die hinteren Baugrenzen der überbaubaren Flächen dürfen für Wintergärten und Terrassenüberdachungen um 3,00 m überschritten werden.

Entwurfsbearbeitung :	**Änderungsbeschluss :**
Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg. Übach-Palenberg, den Bürgermeister	Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 29.11.2012 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 (Breiller Gracht Nord) beschlossen. Übach-Palenberg, den Bürgermeister
Beteiligungsverfahren :	**Beschluss der Satzung:**
a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Planentwurfes vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 b) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 21.12.2012 Übach-Palenberg, den Bürgermeister	Der Entwurf der 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplan Nr. 96 (Breiller Gracht Nord) wurde am 00.00.0000 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Übach-Palenberg, den Bürgermeister
Inkrafttreten:	
Die 2. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 00.00.0000 als Satzung am 00.00.0000 rechtsverbindlich geworden. Übach-Palenberg, den Bürgermeister	

Hinweis

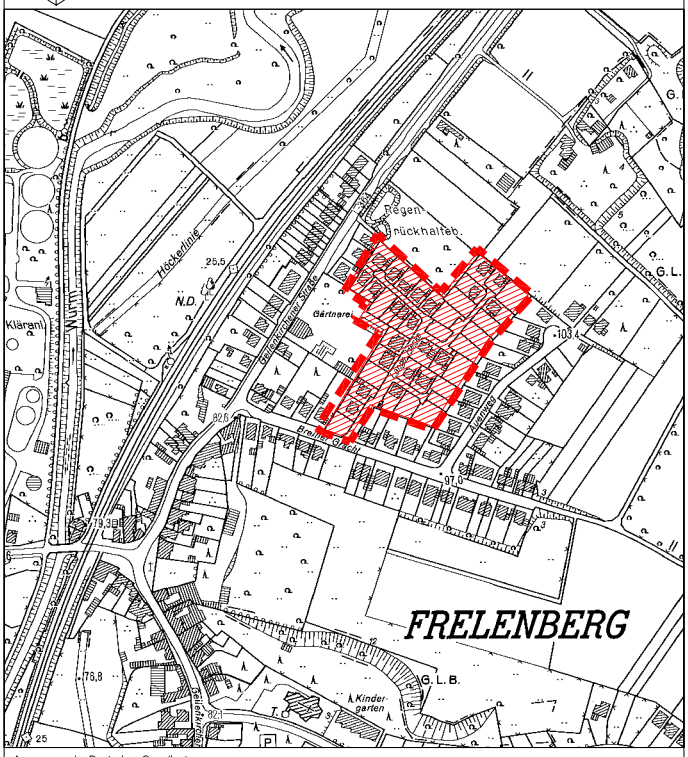
1. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 nach DIN 4149.
2. Das Gebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle.
3. Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde 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.

Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert duch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) 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 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt berichtigt am 24.05.2011 (GV NW S, 272)

Bestandteile des Bebauungsplanes:
- diese nebenstehende Planzeichnung
- diese textlichen Festsetzungen
- die Begründung

Stadt Übach-Palenberg



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
Vervielfältigung mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes des Kreises Heinsberg Nr. 4/2002 (Maßstab 1:5.000)

Bebauungsplan Nr. 96
Breiller Gracht Nord
2.vereinfachte Änderung

1 : 500

0 5 10 20 30 40 50m

Druckdatum: 14.02.2013