



Neubaugelbiete in Übach-Palenberg seit 2006

	Grundstücke	noch verfügbar
2006 Breiller Gracht Nord (Frelenberg)	36	1
2007 Kirchenweg I (Scherpenseel)	48	0
2008 Wurmbenden (Windhausen)	16	0
2010 Waubacher Weg (Marienberg)	8	0
2011 St. Rochus (Boscheln)	35	2
2012 Kirchenweg II (Scherpenseel)	35	8

Summe **178** **11**

Vermarktungserfolge in der Vergangenheit
Attraktiver Standort
Günstige Zinslage



Konstante Nachfrage nach Baugrundstücken



Kurzfristig werden keine Neubaugrundstücke
mehr zur Verfügung stehen

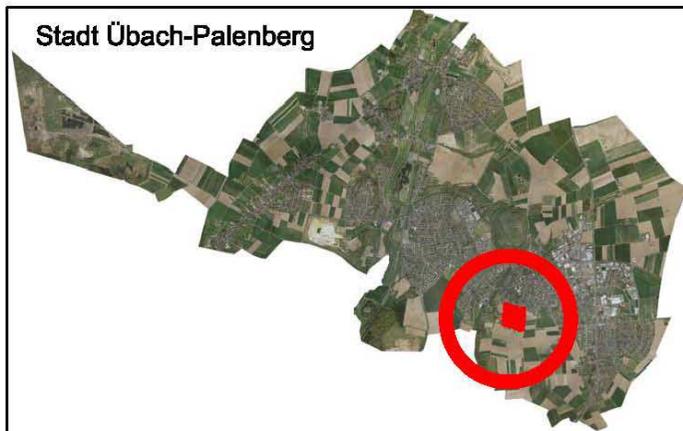


Entwicklung von Neubauflächen erforderlich

Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln 2003 Teilabschnitt Region Aachen



Flächennutzungsplan "Bestand"

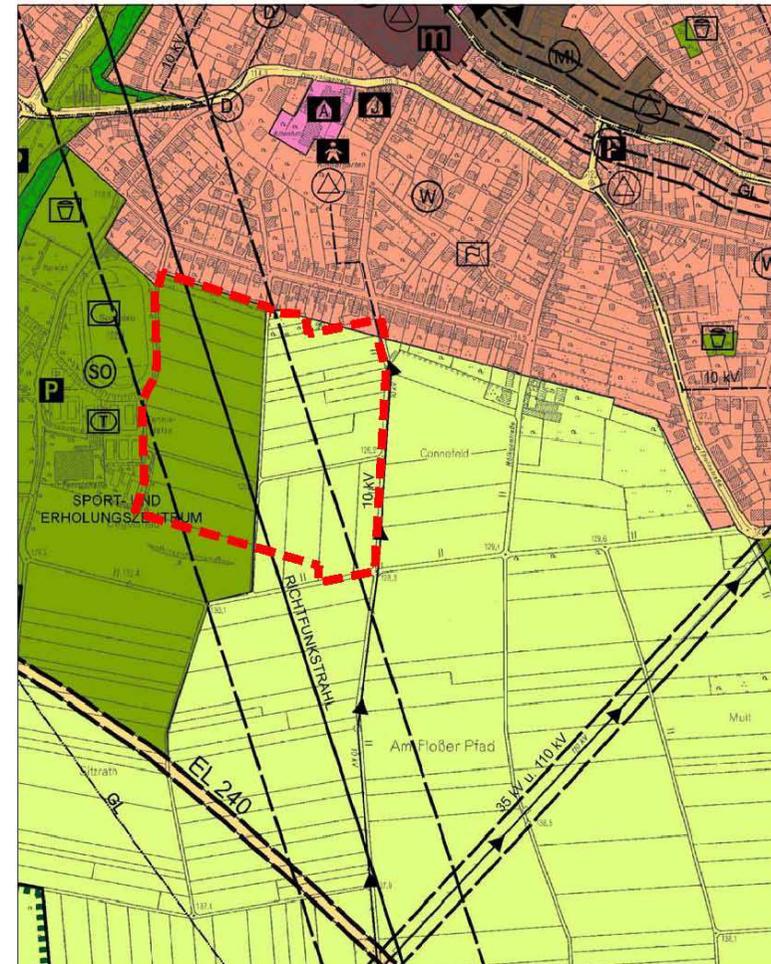


Hinweis:

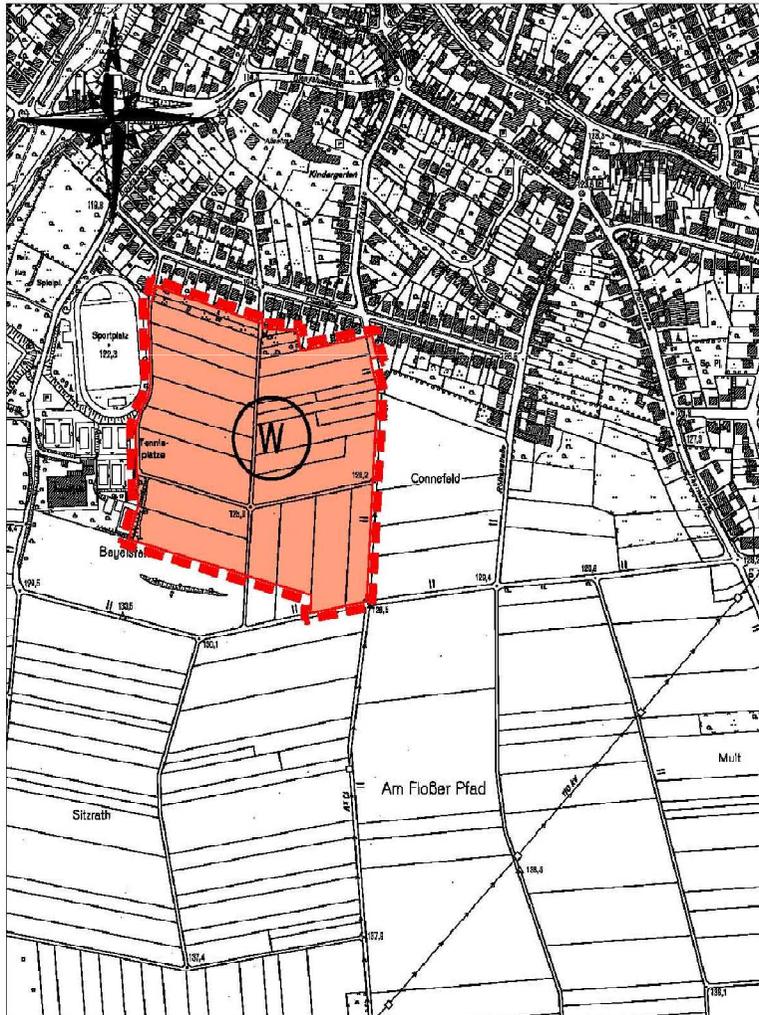
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenszone 3 nach DIN 4149.
 Das Gebiet liegt im Bereich möglicher Auswirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle.
 Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die ausreichende Baumtiefe zu verpflichten, auftretende archaische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.02.1963) der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Niedlaggen, Zahnthorstraße 45 in 82395 Niedlaggen, Tel.: 02428 9038-0, Fax: 02428 9038-199), unverzüglich zu melden. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Wahrung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeit ist abzuwarten. Auf die §§ 18 und 16 DSchG wird hingewiesen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1508)
- Verordnung über die Auserbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung - (PlanZV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 68)
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (BGBl. NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bekanntmachungsverordnung NW - BekanntmV NW vom 07.04.1981 (GV NW S. 294)
- 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. 296), zuletzt berichtigt am 24.05.2011 (GV NW S. 272)



Flächennutzungsplan "Planung"



Stadt Übach-Palenberg

44. Änderung des Flächennutzungsplanes - Bebauungsplan Beyelsfeld I -

Maßstab 1 : 5000

Zeichenerklärung

 Wohnbaufläche	 Änderungsbereich
---	--

Entwurfsbearbeitung:

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

Übach-Palenberg, den
Der Bürgermeister

Bürgermeister _____

Aufstellungsbeschluss:

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 00.00.0000 die Aufstellung der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Übach-Palenberg, den
Der Bürgermeister

Bürgermeister _____

Beteiligungsverfahren:

Beteiligung der Behörden gem. § 4 BauGB vom 00.00.0000 bis 00.00.0000

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB lt. durch Bekanntmachung und Auslegung des Planes vom 00.00.0000 bis 00.00.0000

Übach-Palenberg, den
Der Bürgermeister

Bürgermeister _____

Offenlage

Der Entwurf der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes hat mit der Begründung nach ertüblicher Bekanntmachung vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 ausgedient. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 00.00.0000 von der Offenlage benachrichtigt.

Übach-Palenberg, den
Der Bürgermeister

Bürgermeister _____

Abschluss des Verfahrens:

Der Rat hat in der Sitzung am 00.00.0000 festgestellt, dass das Verfahren zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wurde.

Übach-Palenberg, den
Der Bürgermeister

Bürgermeister _____

Genehmigung:

Der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB.

AZ :
Köln, den
Die Bezirksregierung
im Auftrag

Inkrafttreten:

Die Genehmigung durch die Bezirksregierung wurde nach Beitrittsbeschluss des Rates vom _____ im Amtsblatt Nr. 06 der Stadt Übach-Palenberg vom 00.00.0000 bekannt gemacht. Damit wurde die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes verbindlich.

Übach-Palenberg, den
Der Bürgermeister

Bürgermeister _____