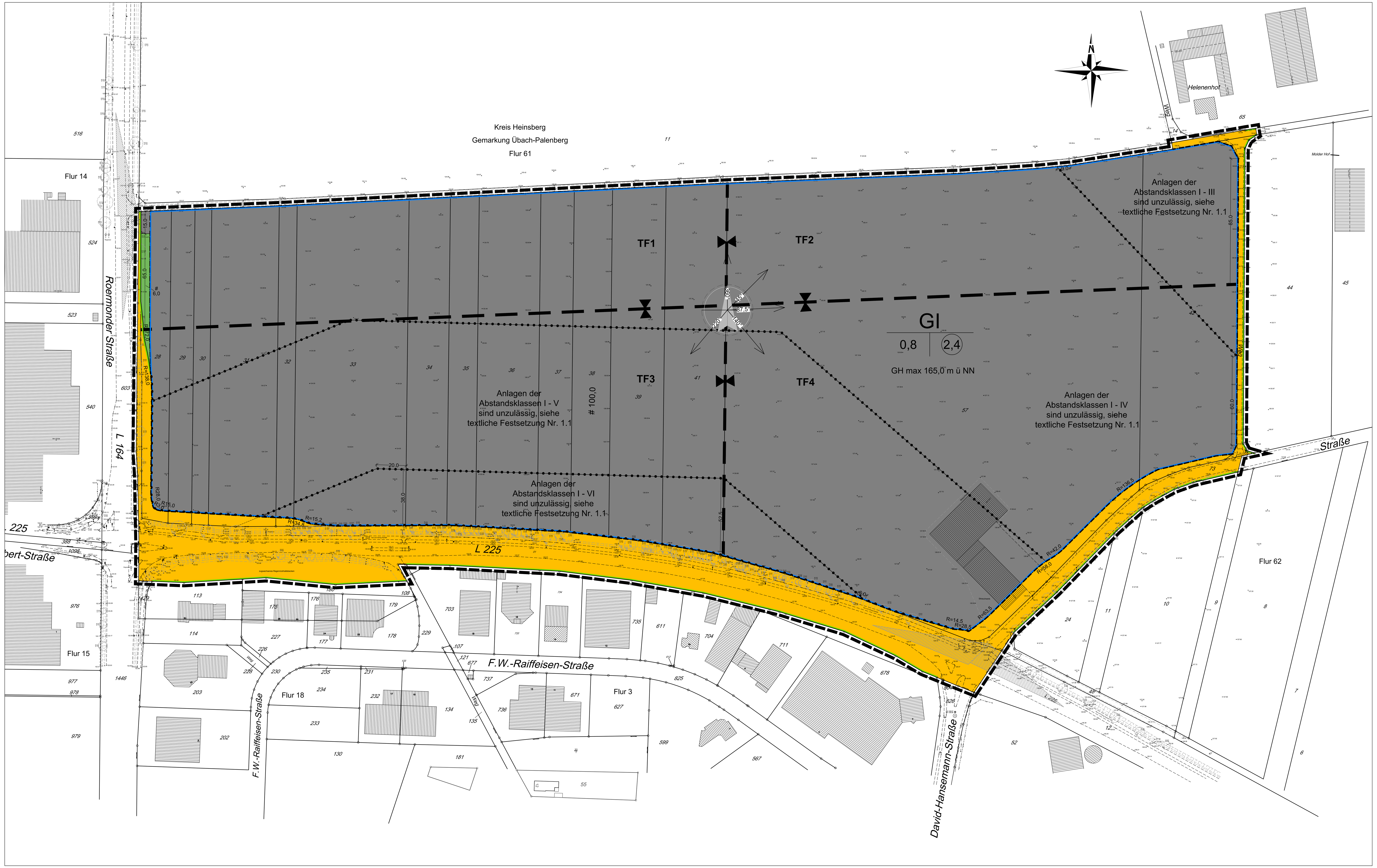


Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festsetzungen geometrisch eindeutig sind. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung (gem. § 1 PlanZV).

.........................., den ....

....
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 - Drinhausen - Süd - erfolgt durch

Haan, den ....

....
Der Planer

ISR Innovativ in Stadt + Raum
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
Fon: +49 2129 / 566 209 - 0 Fax: - 16
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in der Sitzung am .... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 - Drinhausen - Süd - beschlossen.

Übach-Palenberg, den ....

....
Jungnitsch
Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist vom .... bis .... durchgeführt worden. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden vom .... bis ....gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.

Übach-Palenberg, den ....

....
Jungnitsch
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom .... bis .... öffentlich ausgelegen. Die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Übach-Palenberg, den ....

....
Jungnitsch
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121 - Drinhausen - Süd - wurde am .... durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Übach-Palenberg, den ....

....
Jungnitsch
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom .... als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Übach-Palenberg, den ....

....
Jungnitsch
Bürgermeister

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 Gliederung der Nutzungen
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Im Industriegebiet (GI) sind unbeschadet weitergehender Bestimmungen nur Betriebe und Anlagen zulässig, die für die schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung keine wesentlichen Störungen durch ihre Emissionen verursachen können, deshalb sind analog dem Anhang (Abstandsliste 2007) zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06.06.2007 - Abstandserlass - (SMBl. NW 283) Betriebe und Anlagen der in den festgesetzten Bereichen jeweils angeführten Abstandsklassen (siehe Hinweise) von der Ansiedlung ausgeschlossen.

Nach Ziffer 2.2.2.5 des Abstandserlasses können bei Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern-, oder Dorfgebieten andererseits bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten und Anlagen die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.

Ausnahmen von der vorgenannten Festsetzung können nach § 31 Abs. 1 BauGB im Einzelfall für Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Emissionen der geplanten Anlagen z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

1.2 Zulässigkeit von Nutzungen
(§ 1 Abs. 4 bis 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)
Im Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe
- Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution

Im Industriegebiet können die nach § 9 Abs. 2 Nr. BauNVO allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:
- Betriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, sofern das angebotene Sortiment im Plangebiet selbst hergestellt wird oder in Verbindung mit handwerklichen Leistungen im Plangebiet angeboten wird. Hierzu gehören beispielsweise die Wartung, die Reparatur oder der Einbau der Ware. Die Verkaufsfläche des Betriebs muss gegenüber der Grund- und Nutzfläche der sonstigen Betriebsteile untergeordnet und darf nicht großflächig im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 sein.

Im Industriegebiet sind die nach § 9 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

Im Industriegebiet wird die zulässige Gebäudehöhe (GH max) gem. Planzeichnung festgesetzt. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch einzelne untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Ablufteinrichtungen, Antennen, Leitungsmasten, Kamine kann bis zu einer Höhe von 175 m über NN ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Industriegebiet ist eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelängen mehr als 50 m betragen dürfen.

4. Geräuschkontingentierung
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

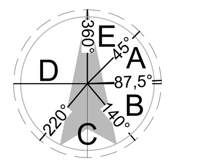
4.1 Emissionskontingente

Im Industriegebiet sind in den Teilflächen 1 (TF1) bis 4 (TF 4) nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691, Ausgabe Dezember 2006, weder tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Fläche	Emissionskontingent L_{EK} [dB(A)/ m²]	
	tags (6:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 6:00 Uhr)
GI - TF 1	66,0	51,0
GI - TF 2	57,0	42,0
GI - TF 3	57,0	42,0
GI - TF 4	63,0	48,0

4.2 Richtungsabhängige Zusatzkontingente

Ausgehend von dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Punkt (x = 32299175; y = 5645015 UTM (ETRS)) sind folgende Zusatzkontingende $L_{EK,zus}$ für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt:



Richtungs-sektor	Anfangs-winkel	End-winkel	Zusatzkontingent tags 6:00 - 22:00 Uhr dB(A)/m²	Zusatzkontingent nachts 22:00 - 6:00 Uhr dB(A)/m²
A	45°	87,5°	0	0
B	87,5°	140°	11	11
C	140°	220°	0	0
D	220°	360°	5	5
E	0°	45°	4	4

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Teilfläche und der hierfür festgesetzten Emissionskontingente $L_{EK,i}$ die zulässigen Beurteilungspegel nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu ermitteln. Dabei wird in der Gleichung (6) und (7) der Norm für Immisionsorte im jeweiligen Richtungssektor das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK} + L_{EK,zus}$ ersetzt.

4.3 Ausnahmeregelung
Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen unter Ziffer 4.1 und 4.2 abgewichen werden, sofern durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

B. KENNZEICHNUNG

1. Fläche mit besonderen baulichen Maßnahmen im Gründungsbereich
Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sind im Bereich des Plangebietes aufgrund humoser Böden bei einer Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sind zu beachten.

2. Bergbauliche und geologische Einwirkungen
Im Bereich des Plangebietes geht der Bergbau um.
Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich Braunkohlebergbaus. Es sind Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim noch andauernden Abbau von Braunkohle möglich. Mit Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch beim Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können.

3. Erdbebenzone
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 nach DIN 4149.

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen[1]. Die die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) sind ebenfalls zu beachten.

C. HINWEISE

1. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z. B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg, Rathausplatz 4 in 52531 Übach-Palenberg, eingesehen werden.

2. Bodendenkmalschutz
Vor Baubeginn ist eine archäologische Prospektion durchzuführen. Sofern bei den Ermittlungen Bodendenkmäler nachgewiesen werden, sind diese in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege durch Ausgrabung auf Grundlage einer Erlaubnis nach § 13 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG NW vom 11.03.1980) zu sichern.
Die Übrigen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

3. Anbaubeschränkung an Landesstraßen
Gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetzt NRW (StrWG NW) ist an den Landesstraßen eine 40 m breite Anbaubeschränkungszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) zu berücksichtigen. Die Anforderungen des StrWG NRW sind zu beachten.

Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., innerhalb der Werbeverbotszonen und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen Ausnahmefällen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NW).

4. Bauliche Anlagen über 30 m Höhe
Sofern bauliche Anlagen oder untergeordnete Gebäudeteile eine absolute bauliche Höhe von 30 m überschreiten sind die Planunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistun der Bundeswehr, Referat I 3 zur Prüfung vorzulegen.

5. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft
Den ermittelten Eingriffen in Natur und Landschaft werden externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.

D. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES
- Planzeichnung
- textliche Festsetzungen
- Begründung und Umweltbericht

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

GI	Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
(2,4)	Geschossflächenzahl (GFZ)
GH max	maximal zulässige Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Gliederung der Nutzung gemäß Abstandsklassen
- Einteilung in Teilflächen (TF)
- Sichtdreieck (nachrichtliche Darstellung)

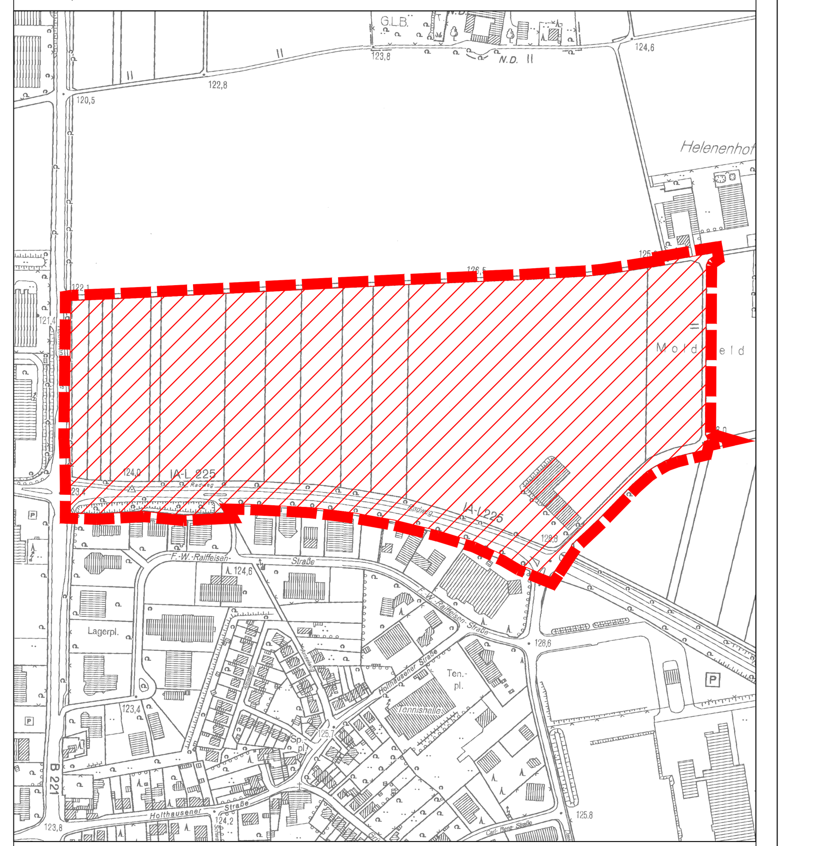
Bestandsangaben und Kartensignaturen

	Flurstücksgrenze
23	Flurstücksnummer
15	Hauptgebäude mit Hausnummer
X	Nebengebäude

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung 1990 - (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Bekanntmachungsverordnung NW - BekanntmVO NW vom 07.04.1981 (GV NW S. 224),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung,
- § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) vom 06.08.1953 (BGBl. I S. 903), neugefasst durch Bekanntmachung vom 28.06.2007 in der zur Zeit gültigen Fassung.

Stadt Übach-Palenberg



Auszug aus der Deutschen Grundkarte (Maßstab 1:5000)
© Geobasisdaten:
Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 122/2008

Bebauungsplan Nr. 121
-Drinhausen - Süd-

M 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 m

07.10.2016