

# LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kindertagesstätte

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Grünanlage
- Spiel- und Bolzplatz

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen (insbesondere im Gründungsbereich wegen humosem Bodenmaterial) erforderlich sind (§ 9 Abs.5 Nr.1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Bestandsangaben und Kartensignaturen

- Flurstücksgrenze
- 23** Flurstücksnummer
- Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude

## Hinweise:

**Das gesamte Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des unterirdischen Abbau von Mineralien.**  
Im Bereich des benachbarten Friedhof existiert eine geologische Unstetigkeit. Daher wird eine Baugrunduntersuchung des Baugrundstückes empfohlen.

**Erdbebenzone**  
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW, Juni 2006 zur DIN 4149.

### 1. Grundwasserspiegel

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich möglicher Einwirkungen im Zuge des Braunkohleabbaus liegt. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände und daraus resultierende Bodenbewegungen sind bei Planung der einzelnen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlenbergbau wird zusätzlich auf den Grubenwasseranstieg und daraus resultierende Bodenbewegungen hingewiesen.

### 2. Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser der einzelnen Grundstücke ist vor Ort von den privaten Eigentümern auf ihren Grundstücken zu versickern. Es sind Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Belastung des Niederschlagswassers führen können.

### 3. Bodendenkmäler

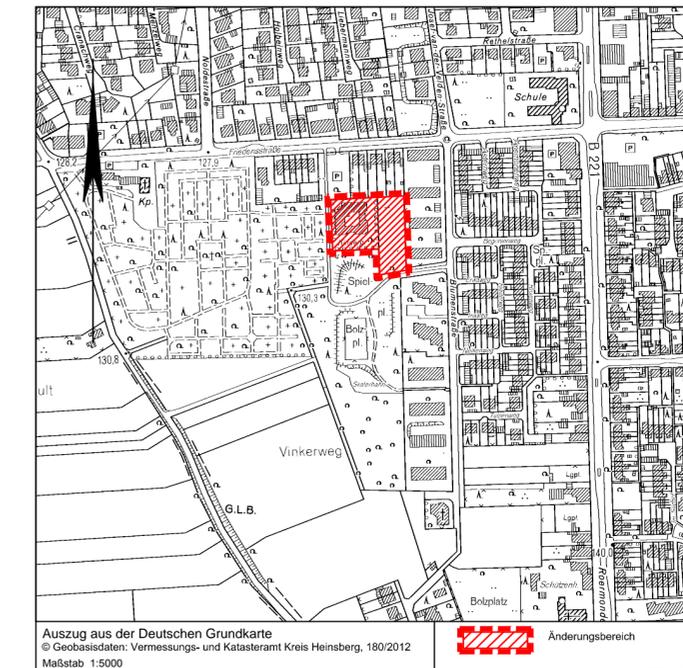
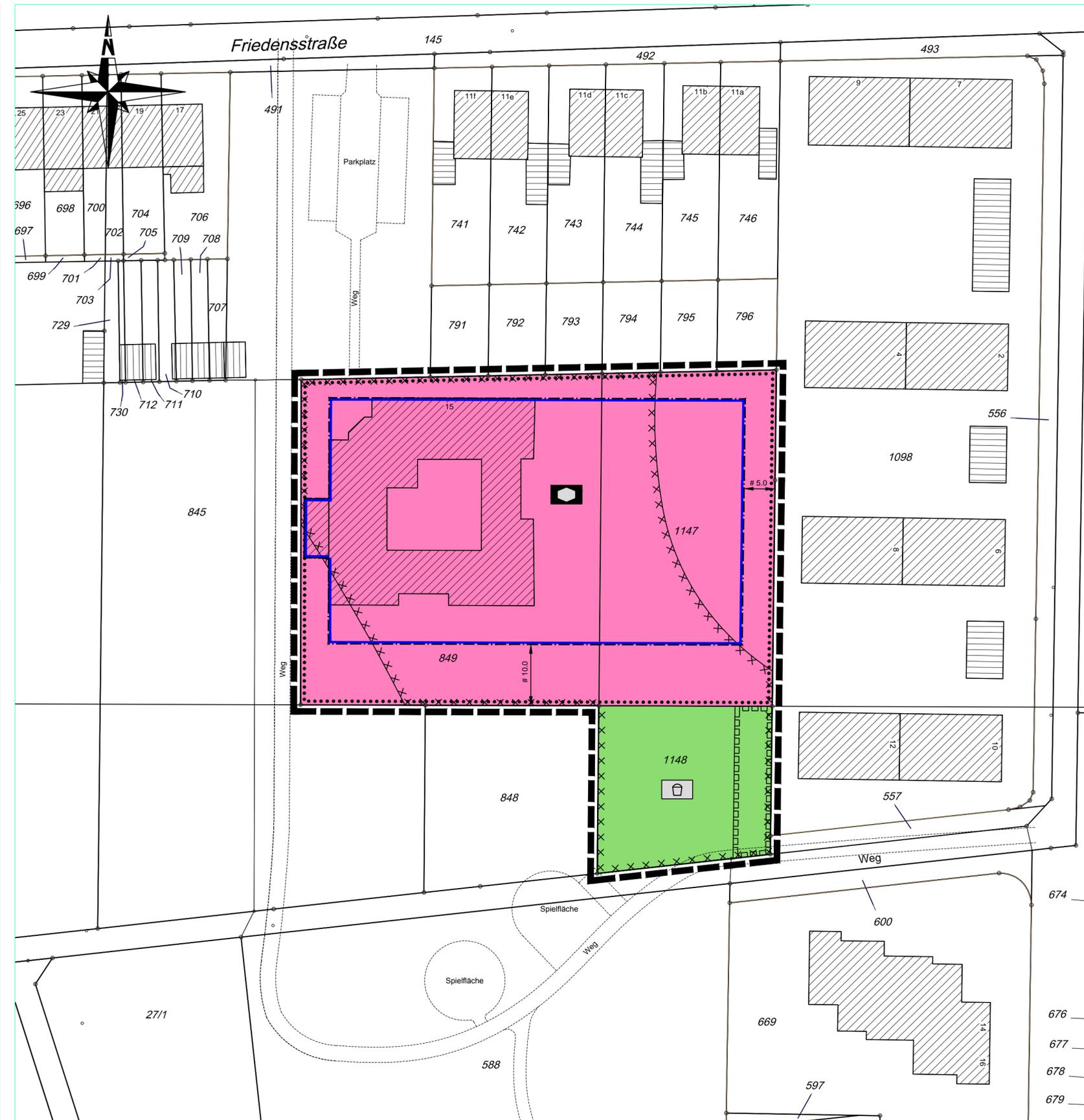
Bei dem Errichten zukünftiger baulicher Anlagen sind die auszuführenden Baufirmen zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (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.

### 4. Geräuschimmissionen haustechnischer Anlagen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (SGV. NRW 2023) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO.NRW) vom 26.08.1999 (GV.NRW S. 516) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.



Auszug aus der Deutschen Grundkarte  
© Geobasisdaten: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 180/2012  
Maßstab 1:5000

# Stadt Übach-Palenberg

## Bebauungsplan Nr. 36 -Roermonder Straße Nord-

### 2. vereinfachte Änderung gemäß § 13a BauGB

Maßstab 1:500

Betroffene Grundstücke:  
Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 6 Flurstücke: 849, 1147 und 1148

Umfang der Änderung:  
Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf "Kindertagesstätte" und Erweiterung der überbaubaren Fläche.

Entwurfsbearbeitung :	Änderungsbeschluss :
Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg.	Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 22.09.2016 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 2. vereinf. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 36 -Roermonder Straße Nord- beschlossen.
Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister	Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister

Beteiligungsverfahren :	Beschluss der Satzung:
a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durch Auslegung des Planentwurfes vom 09.01.2017 bis 10.02.2017 b) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 23.12.2016	Der Entwurf der 2. vereinf. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplan Nr. 36 -Roermonder Straße Nord- wurde am durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister	Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister

**Inkrafttreten:**  
Diese 2. vereinf. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 36 -Roermonder Straße Nord- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom ..... als Satzung am ..... rechtsverbindlich geworden.  
Übach-Palenberg, den  
.....  
Bürgermeister