



**Textliche Festsetzungen**

**Industriegebiet**  
Gliederung des Industriegebietes  
Industriegebiet 1 (GI 1)

**Nicht zulässige Nutzungen in dem Industriegebiet**  
Gemäß § 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO werden folgende Nutzungen **nicht** zugelassen:  
a) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke mit Ausnahme der Sozialbereiche der zulässigen gewerblichen Betriebe.  
b) Vergnügungstätigkeiten.  
c) Einzelhandel.

**Nicht zulässige Betriebsarten**  
Das Industriegebiet GI 1 wird zum Schutz benachbarter Gebiete festgesetzt, dass in den Industriegebietsflächen 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 06.07.2007 - Abstandserrlass - (SMB, NW 283) Betriebe und Anlagen der in den festgesetzten Gebieten jeweils angeführten Abstandsclassen von der Ansiedlung ausgeschlossen.

Betriebsarten der Abstandsclassen I-IV sind nicht zulässig. Gemäß § 31 BauNVO können im GI 1 auch Betriebe der Abstandsclassen IV zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. bei Lärmemissionen) geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise und/oder Betriebsanforderungen (z.B. Verzicht auf Nacharbeit) die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

**Festsetzungen für ausnahmsweise zulässigen Wohnungen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO**  
Für die im Industriegebiet nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Außengeräuschen durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen folgender Innenpegel eingehalten wird:  
tagsüber 35 dB(A)  
nachts 35 dB(A)  
Kurzzeitige Geräuschpegel dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen (z.B. beim Befahren von Nachbargrundstücken durch Kraftfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren). Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr.  
Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von folgenden Immissionswerten „Außen“ auszugehen:  
tagsüber 70 dB(A)  
nachts 70 dB(A)  
Der erforderliche Nachweis ist vor Baubeginn dem zuständigen Bauordnungsamt vorzulegen.

**Boden und Gewässerschutz (gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)**  
Der belebte Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahme unter Einhaltung der DIN 18915 sicherzustellen und für die Anlage der späteren Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Baubedingte Verdichtungen sind nach Beendigung der Bauphase zu beseitigen.  
Bei Bebauung eines Grundstückes ist zur Vermeidung von Überschwemmungen pro Quadratmeter bebauter bzw. befestigter Grundstücksflächen Rückhalteraum von 17 Liter auf dem Grundstück vorzuhalten (Rückhaltevorrichtung). Alle Niederschlagswasser von den bebauten bzw. befestigten Flächen des Grundstückes sind diesem Raum zuzuleiten. Mit Beginn der Füllung des Rückhalterumes hat dessen Entleerung mit einem Volumenstrom von 0,002 Liter pro Sekunde je Quadratmeter bzw. 7,2 Kubikmeter pro Stunde je 1000 Quadratmeter bebauter bzw. befestigter Fläche zu erfolgen. Das Niederschlagswasser aller Flächen in der städtischen Kanalisation zuzuführen. Eine Versickerung auf dem Grundstück ist nicht zulässig.

**Hinweise**

- 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.
- Grundwasserspiegel  
2.1 Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlebergbau wird auf den Grubenwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen hingewiesen.
- Bodendenkmäler  
Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die ausführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archaische Bodendenkmäler oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus der geschichtlichen 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), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerordnung 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.



**LEGENDE**

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)	
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Bau NVO)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)	
0.4	Grundflächenzahl
1.2	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
<b>Bauweise und Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
	Baugrenze
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baufensters (§9 Abs. 7 BauGB)
SD 35°- 42°	Satteldach mit zulässiger Dachneigung
	Firstrichtung
<b>Bestandsangaben und Kartensignaturen</b>	
	Flurstücksgrenze
23	Flurstücksnummer
	Hauptgebäude mit Hausnummer
	Nebengebäude

**Entwurf**

 <b>Stadt Übach-Palenberg</b> Bebauungsplan Nr. 78 -Im Kauert- 6. vereinf. Änderung Maßstab 1:500	
<b>Betroffene Grundstücke:</b> Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 20 Flurstücke: 151 und 319	
<b>Umfang der Änderung:</b> Rücknahme der Öffentlichen Grünfläche bzw. der Stellplatzfläche sowie die Erweiterung des Baufensters in östlicher Richtung	
<b>Entwurfsbearbeitung :</b> Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg.	<b>Änderungsbeschluss :</b> Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am ... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 6. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 -Im Kauert- beschlossen.
Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister	Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister
<b>Beteiligungsverfahren :</b> 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 ...	<b>Beschluss der Satzung:</b> Der Entwurf der 6. vereinf. Änderung des Bebauungsplan Nr. 78 -Im Kauert- wurde am ... durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister	Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister
<b>Inkrafttreten:</b> Diese 6. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 -Im Kauert- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom ... als Satzung am ... rechtsverbindlich geworden.	
Übach-Palenberg, den ..... Bürgermeister	