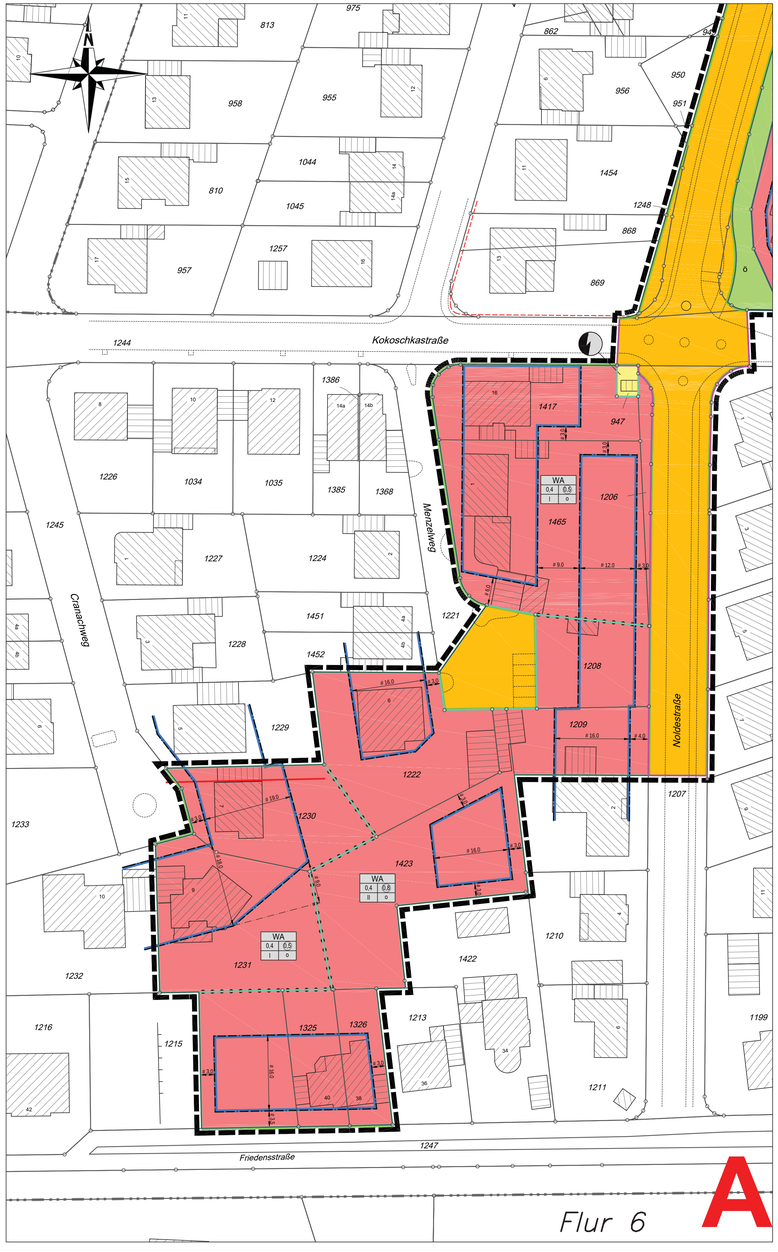

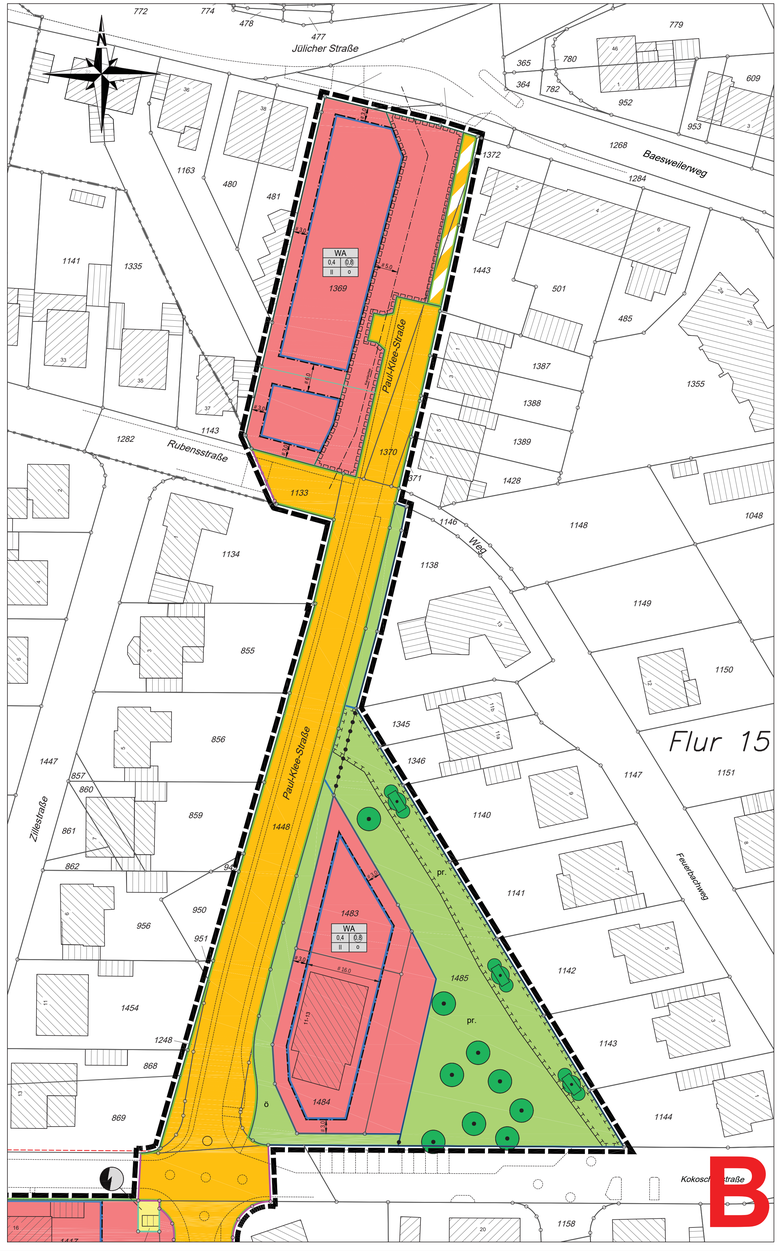

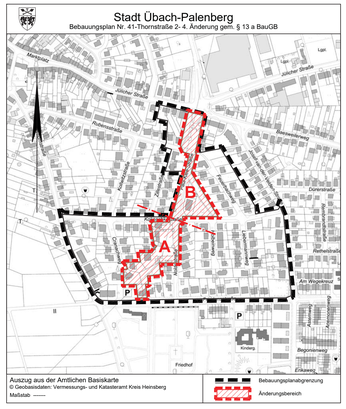

Hinweise

1. 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.
2. Grundwasserspiegel
   2.1 Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.
   2.2 Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlenbergbau wird auf den Grubenwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen hingewiesen.
3. Bodendenkmäler
   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.
4. Geräuschimmissionen
   Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfaden 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne 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 (Bekanntmm/O.NRW) vom 26.08.1999 (O/.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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Bau NVO)

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

- 0.4 — Grundflächenzahl
- 1.2 — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse

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

- Baugrenze
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

- 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

Bestandsangaben und Kartensignaturen

- Flurstücksgrenze
- 23 — Flurstücksnummer
- 15 — Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude

Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 41 -Thornstraße-

BP 41 4. Änderung gemäß 13a — Maßstab 1:500

Betroffene Grundstücke: Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 15

Flurstücke: 947, 1133, 1206 ,1207 tw., 1208, 1209, 1215 tw., 1221 tw., 1222, 1230, 1231, 1244 tw., 1248, 1325, 1326, 1369, 1370, 1371, 1417, 1423, 1448, 1465, 1483, 1484, 1485

Umfang der Änderung:

xx

Entwurfsbearbeitung :	Änderungsbeschluss :
Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg.	Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 00.00.2018 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 4. Änderung gemäß 13a des Bebauungsplanes Nr. 41 -Thornstraße beschlossen.
Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Beteiligungsverfahren :	**Beschluss der Satzung:**
a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Planentwurfes vom 00.00.000 bis 00.00.0000 b) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 0.00.0000	Dieser Entwurf der 4. Änderung gemäß 13a des Bebauungsplan Nr. 41 -Thornstraße- wurde am 00.00.0000 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Inkrafttreten:	
Diese 4. Änderung gemäß 13a des Bebauungsplanes Nr. 41 -Thornstraße- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom ..... als Satzung am ..... rechtsverbindlich geworden.	
Übach-Palenberg, den	
Bürgermeister	