

PLANZEICHEN

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

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)

(1,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Umgrenzung von Flächen zum Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

GF — Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Maßnahmen im Gründungsbereich aufgrund humoser Böden (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze

23 — Flurstücksnummer

15 — Hauptgebäude mit Hausnummer

X — Nebengebäude

118.33 — Geländehöhe Bestand

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Zulässigkeit von Nutzungen

Mischgebiet

Im Mischgebiet sind nachfolgende nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen bzw. die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle und bordellartige Betriebe einschließlich der Wohnungsprostitution,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

2. Geh- und Fahrrecht
Die mit einem Geh- (G) und Fahrrecht (F) gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger (private Grünfläche) zu belasten.

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die festgesetzte Fläche ist als Extensivwiese mit Baumpflanzungen zu entwickeln. Entlang der L 225 (Friedrich-Ebert-Straße) ist die vorhandene Gehölz- und Baumreihe dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.

B. KENNZEICHNUNG

1. 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.

2. 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'. Die Teile 4 und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) sind ebenfalls zu beachten.

3. Flächen mit humosen Böden
Im Bereich der Flächen mit humosen Böden sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 "Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen 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
Auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß 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.

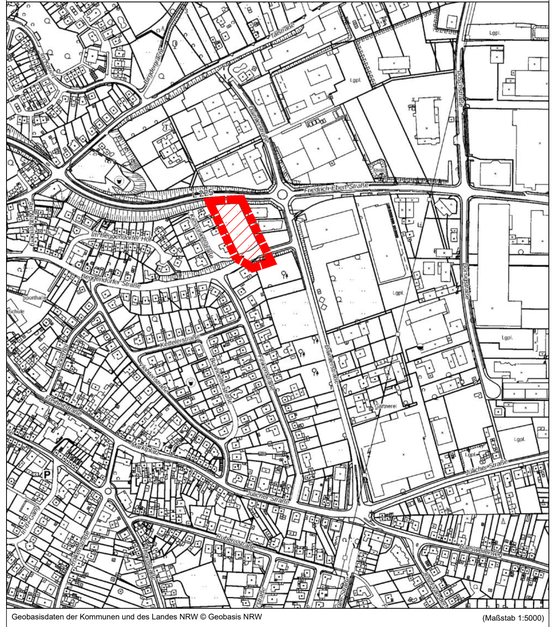
D. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

- Planzeichnung
- textliche Festsetzungen
- Begründung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I S. 3634),
- 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 zur Zeit gültigen Fassung,
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Bekanntmachungsverordnung NW - BekanntmVO NW vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl.I S. 3786),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) .

Stadt Übach-Palenberg



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW (Maßstab 1:5000)

Bebauungsplan Nr. 126
- Beggendorfer Straße -

M 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 m

11.01.2019

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).

Alsdorf, den .....

.....
öffentl. best. Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 126 - Beggendorfer Straße - erfolgt durch

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

Haan, den .....

.....
Der Planer

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in der Sitzung am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 - Beggendorfer Straße - 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 dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Übach-Palenberg, den .....

.....
Jungnitsch
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes Nr. 126 - Beggendorfer Straße - 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