

Stadt Übach-Palenberg
 Bebauungsplan Nr. 53 -Dionysiusstraße
 1. Änderung gem. § 13 BauGB

Auszug aus der Amtlichen Basisakte
 © Geobasisdaten: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg
 Maßstab 1:5000

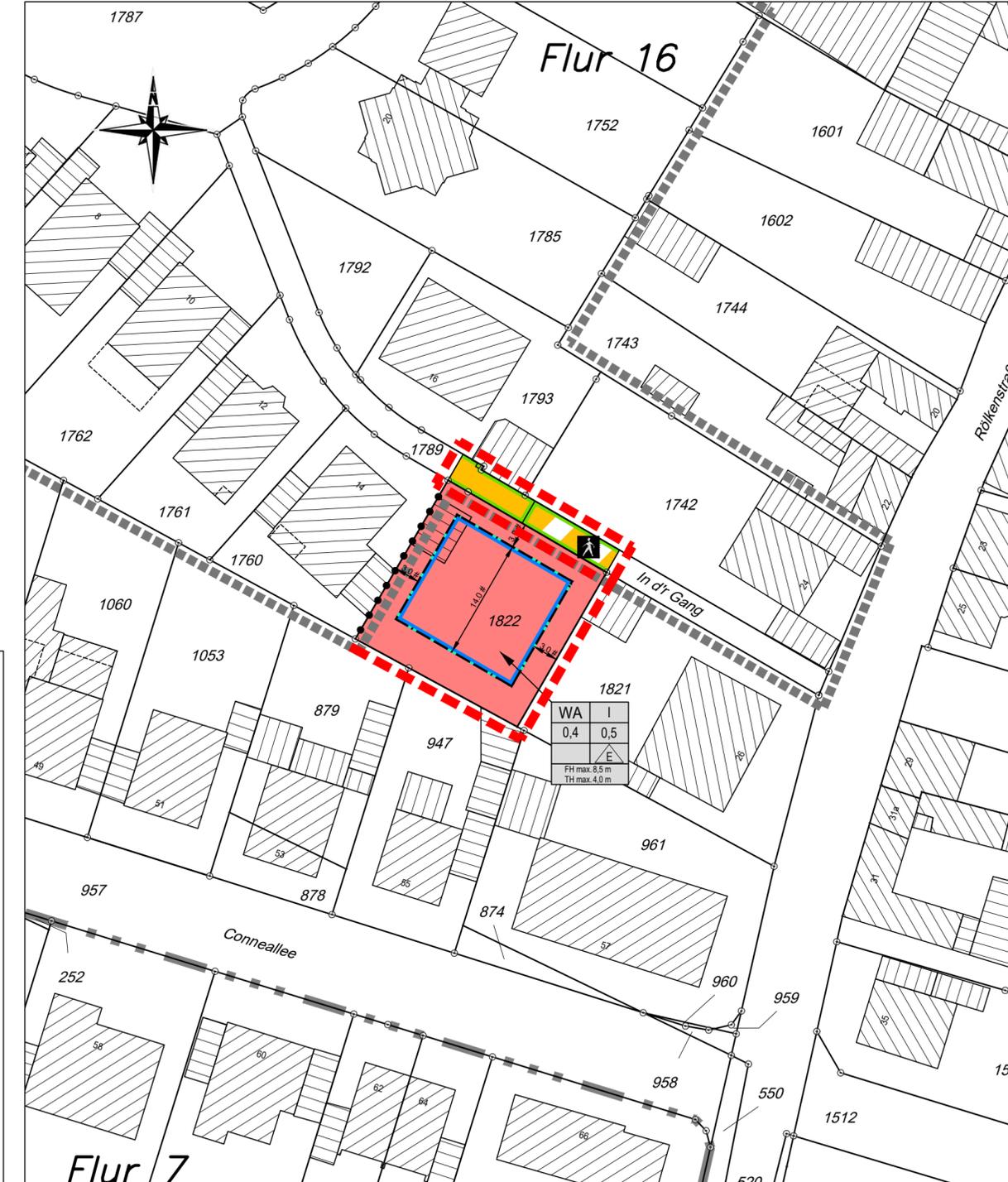
Bebauungsplanabgrenzung
 Änderungsbereich

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**
 - Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Stülpungsmaßnahmen 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 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, Zehnhofstraße 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.
- Geräuschimmissionen**
 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 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 (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 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung § 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 -BauGB-, §§ 1 bis 11 -BauNVO-

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

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

0,4 Grundflächenzahl
 0,5 Geschossflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze
 nur Einzelhäuser zulässig
 FH max. Traufhöhe als Höchstmaß bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens
 TH max. Firsthöhe als Höchstmaß bezogen auf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Rad- und Fußweg

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 53 Dionysiusstraße (§9 Abs. 7 BauGB)
 Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches sowie Änderung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53 Dionysiusstraße (§9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze
 23 Flurstücksnummer
 Hauptgebäude mit Hausnummer
 Nebengebäude

Stadt Übach-Palenberg
 Bebauungsplan Nr. 53 -Dionysiusstraße
 4. Änderung gem. § 13a BauGB Maßstab 1:500

Betroffene Grundstücke:
 Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 15 Flurstücke: 1789 tw. und 1822

Umfang der Änderung:
 Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit Festlegung eines Baufensters, sowie die Umwandlung einer Teilfläche der Zweckbestimmung Fußweg in Straßenverkehrsfläche.

Entwurfsbearbeitung :	Änderungsbeschluss :
Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg.	Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am ... gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 4. Änderung gem. § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 53 -Dionysiusstraße beschlossen.
Übach-Palenberg, den ... Bürgermeister	Übach-Palenberg, den ... Bürgermeister
Öffentliche Auslegung:	Beschluss der Satzung:
Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach örtlicher Bekanntmachung vom ... bis ... öffentlich ausgelegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.	Dieser Entwurf der 4. Änderung gem. § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 53 -Dionysiusstraße wurde am ... durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Übach-Palenberg, den ... Bürgermeister	Übach-Palenberg, den ... Bürgermeister
Inkrafttreten:	
Diese 4. Änderung gem. § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 53 -Dionysiusstraße ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom ... als Satzung am rechtsverbindlich geworden.	
Übach-Palenberg, den ... Bürgermeister	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

Bezugspunkt und Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen:
 Die Festsetzungen gelten für das Hauptgebäude, nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze. Bezugshöhe der Trauf- und Firsthöhen ist die maximale Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden, die generell auf maximal 0,50 m über Bezugspunkt festgesetzt wird. Der Bezugspunkt ist die Höhe der Verkehrsfläche in der Mitte der Erschließungsseite des Baugrundstückes.

Tauf- und Firsthöhe:
 Die maximale Traufhöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden und der Höhe der Schnittkante zwischen den Außenflächen des Daches und der Außenwand. Die maximale Firsthöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden und dem obersten Dachabschluss.