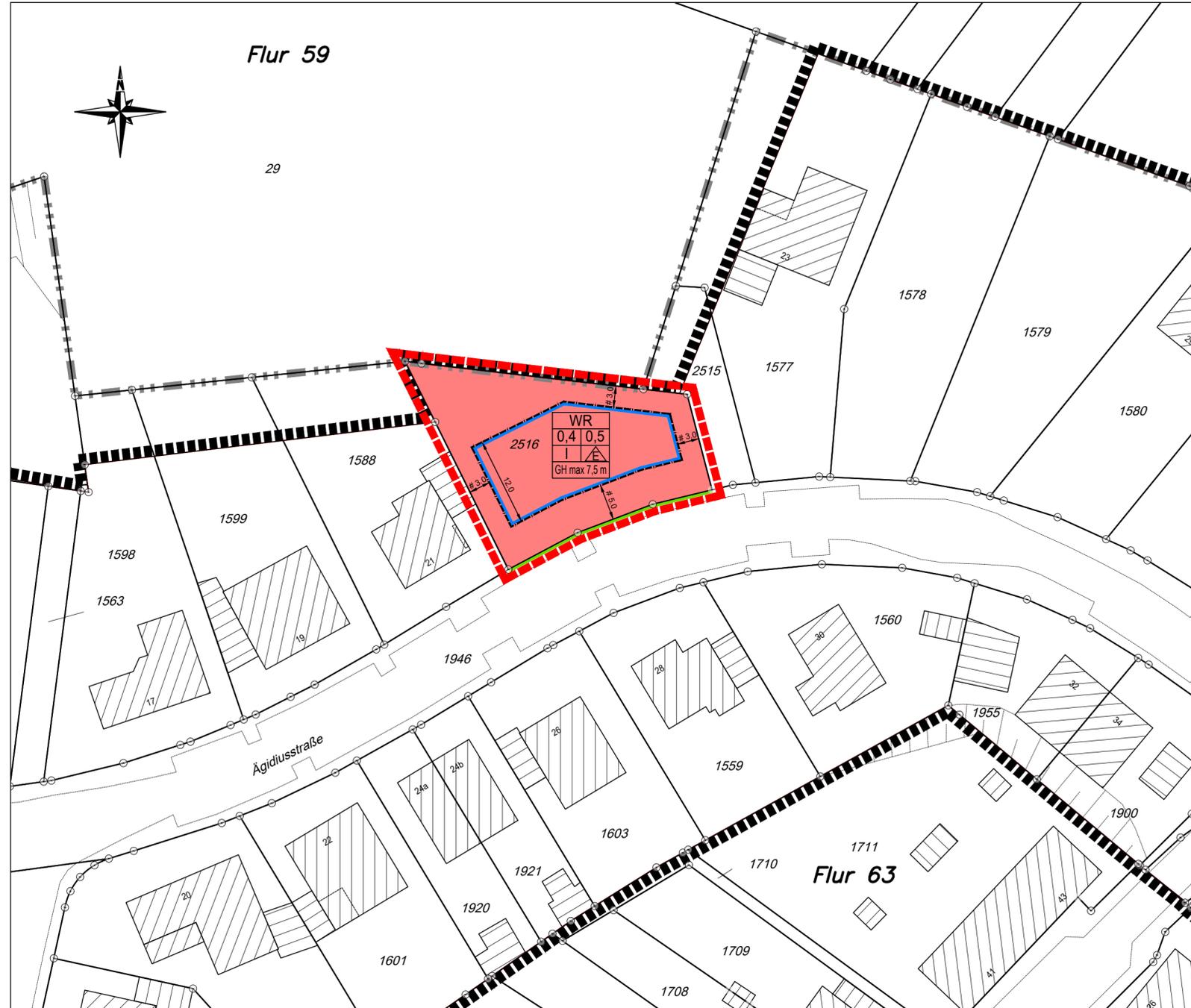


**Hinweise**

- 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.  
 2.2 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 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, 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](http://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 (S.GV. 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 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

**WR** Reines Wohngebiet (§ 3 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)

Baugrenze

nur Einzelhäuser zulässig

GH max. max. Gebäudehöhe über Erdgeschoss

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

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10

Grenze der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze

23 Flurstücksnummer

Hauptgebäude mit Hausnummer

Nebengebäude

**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 maximalen ist die maximale Gebäudehöhe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens, 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.

**Gebäudehöhe:**  
 Die maximale Gebäudehöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden und dem obersten Gebäudeabschluss.

**Mögliche Bodenbelastungen:**  
 Bei Bodenarbeiten unterhalb des Mutterbodens (0-30 cm) ist eine gutachterliche Begleitung erforderlich. Es ist eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg für die Arbeiten erforderlich. Ausgekotterter Boden ist chemisch-analytisch zu untersuchen und ggf. ordnungsgemäß zu entsorgen.

**Beseitigung von Niederschlagswasser:**  
 Das Anlegen von Teichen, Versickerungsanlagen und Brunnen wird wegen möglicher Bodenbelastungen untersagt. Das Niederschlagswasser ist dem städtischen Mischwasserkanal zuzuführen.

**Stadt Übach-Palenberg**  
 Bebauungsplan Nr. 10 -Ägidiusstraße-  
 1. Änderung gem. § 13 BauGB  
 Maßstab 1:500

Betroffene Grundstücke:  
 Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 63 Flurstücke: 2516

Umfang der Änderung:  
 Rücknahme einer Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) und einer öffentlichen Grünfläche zugunsten eines Reinen Wohngebietes (WR)

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 1. Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 10 -Ägidiusstraße- beschlossen.
Übach-Palenberg, den _____ Bürgermeister	Übach-Palenberg, den _____ Bürgermeister
Beteiligungsverfahren :	Beschluss der Satzung:
Dieser Entwurf des 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.	Dieser Entwurf der 1. Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 10 -Ägidiusstraße- wurde am _____ durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Übach-Palenberg, den _____ Bürgermeister	Übach-Palenberg, den _____ Bürgermeister
Inkrafttreten:	
Diese 1. vereinf. Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 10 -Ägidiusstraße- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom _____ als Satzung am rechtsverbindlich geworden.	
Übach-Palenberg, den _____ Bürgermeister	