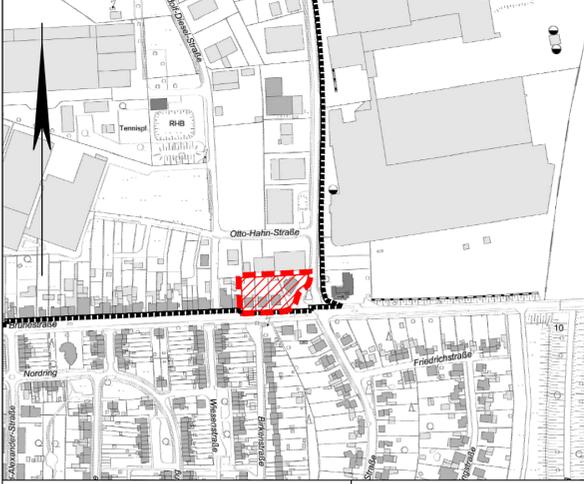
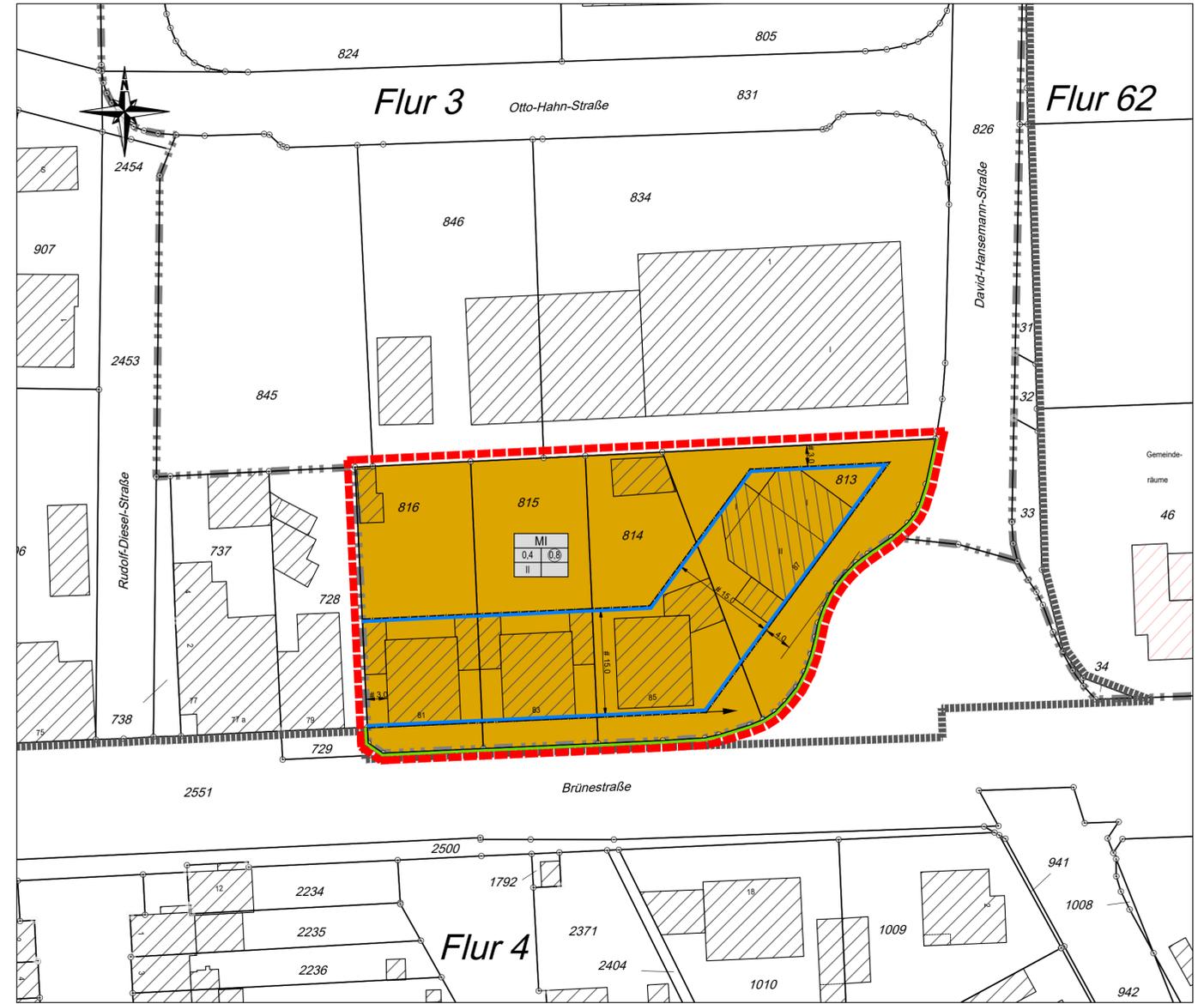


Stadt Übach-Palenberg
 Bebauungsplan Nr. 54 - Holthausen-Süd -
 11. vereinf. Änderung



Auszug aus der Amtlichen Basiskarte
 © Geobasisdaten: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg
 Maßstab ohne



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 Stümpfungsmaßnahmen 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.
- 3. Bodendenkmäler**
 Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende 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 Niedeggen, Zehnthofstraße 45 in 52385 Niedeggen, 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. Geräuschmissionen**
 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 geltende Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende 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 geltende Fassung; Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntVVO NRW) vom 28.08.1999 (GV NRW S. 516) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende 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 geltende 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-
MI	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)	
0.4	Grundflächenzahl
0.8	Geschossflächenzahl
II	Zahl der max. Vollgeschosse
Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)	
	Straßenbegrenzungslinie
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 54
	Grenze der Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10
Bestandsangaben und Kartensignaturen	
	Flurstücksgrenze
23	Flurstücksnummer
	Hauptgebäude mit Hausnummer
	Nebengebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des Mischgebietes (MI) dürfen hintere Baugrenzen der überbaubaren Flächen mit 15,00 m Tiefe für Terrassenüberdachungen und Wintergärten generell um 3,00 m überschritten werden.
 Die gemäß Landesbauordnung notwendigen Abstandflächen bleiben davon unberührt.

Stadt Übach-Palenberg
 Bebauungsplan Nr. 54 - Holthausen-Süd -
 11. vereinf. Änderung

Maßstab 1:500

Betroffene Grundstücke:
 Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 3 Flurstücke: 813, 814, 815, 816

Umfang der Änderung:
 Ergänzung der textlichen Festsetzung zur Überschreitung der hinteren Baugrenze für Terrassenüberdachungen und Wintergärten.

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 11. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Holthausen-Süd - beschlossen.
Übach-Palenberg, den Bürgermeister	Übach-Palenberg, den Bürgermeister

Beteiligungsverfahren :	Beschluss der Sitzung:
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 11. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Holthausen-Süd - wurde am 00.00. durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Übach-Palenberg, den Bürgermeister	Übach-Palenberg, den Bürgermeister

Inkrafttreten:
Diese 11. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 - Holthausen-Süd - ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom als Satzung am rechtsverbindlich geworden.
Übach-Palenberg, den Bürgermeister