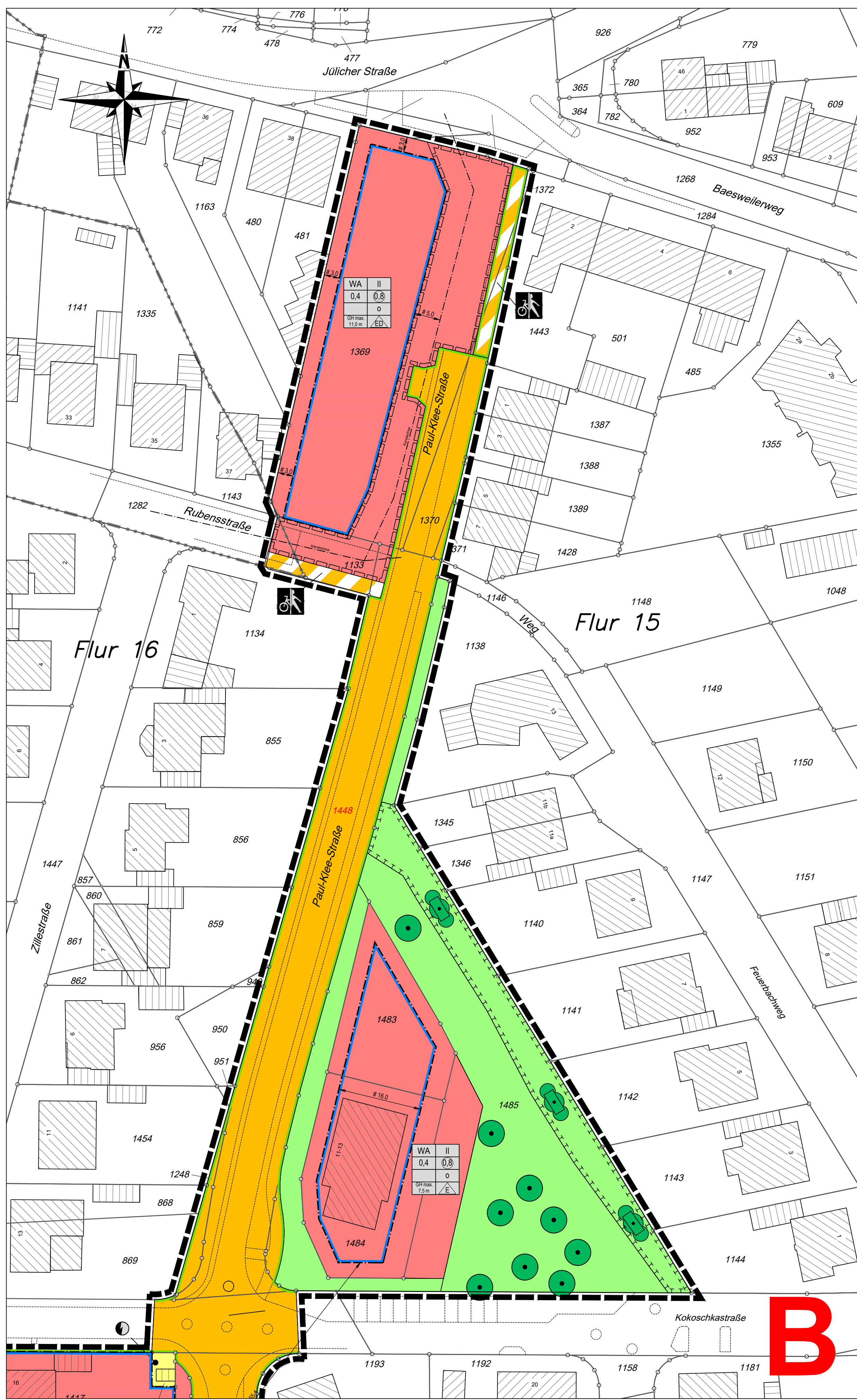
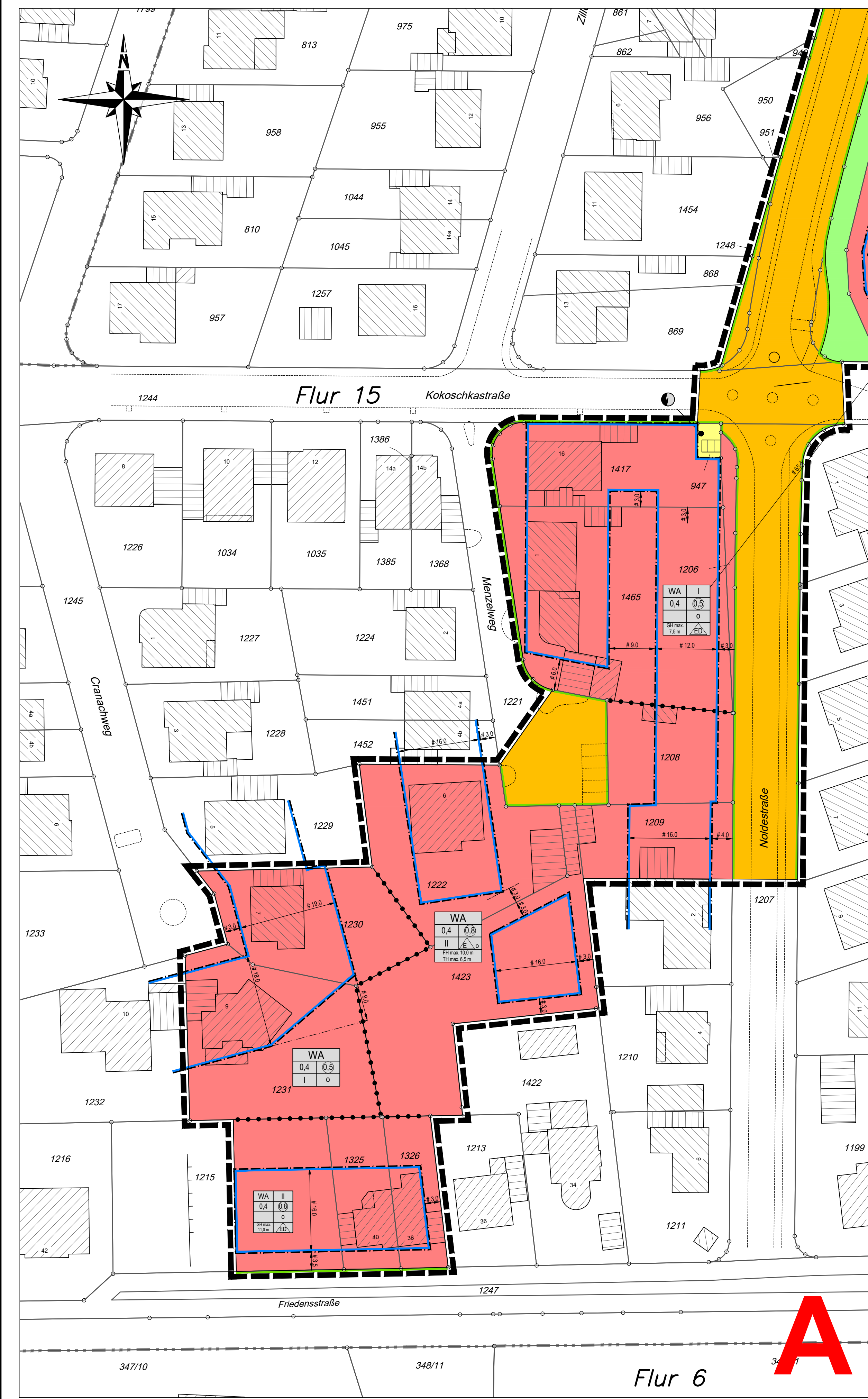




Hinweise

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.
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.

2. Grundwasserspiegel
2.1 Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Abtenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.
2.2 Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlbergbau wird auf den Gruenwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen hingewiesen.

3. Bodendenkmäler
Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Bauforma 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 11.03.1983 der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Niederrhein, Zentralfriedstraße 45 in 52385 Niederrhein, 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 Lärmschutzes für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz - LAI zu erfolgen.

Rechtsgrundlagen :
Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534), in der zum Zeitpunkt des Satzungsschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauabstände und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsschlusses geltenden Fassung; § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GSV NRW 2023), in der zum Zeitpunkt des Satzungsschlusses geltenden Fassung; Bekanntmachungsgesetz (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) in der zum Zeitpunkt des Satzungsschlusses geltenden Fassung; Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauZugewerordnung BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zum Zeitpunkt des Satzungsschlusses 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 BauNVO)
----	-------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0.4	Grundflächenzahl
0.8	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
TH	max. Traufhöhe
FH	max. Firsthöhe
GH	max. Gebäudehöhe

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

Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Elektrizität

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
Erhaltung: Bäume
Erhaltung: Sonstige Bepflanzung

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baufensters (§9 Abs.7 BauGB)

Bestandsangaben und Kartensignaturen

Flurstücksgrenze
23 Flurstücksnummer
15 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 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-, First- und max. Gebäudehöhen:
Die maximale Traufhöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden und der Höhe der Schrägkante zwischen den Außenflächen des Daches und der Außenwand. Die maximale First- oder Gebäudehöhe ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden und dem obersten Dachabschluss.

Stadt Übach-Palenberg
Bebauungsplan Nr. 41-Thornstraße 2-4. Änderung gem. § 13 a BauGB

Auszug aus der Amtlichen Basiskarte
© Geobasisdaten: Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg
Maßstab: 1:500

Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 41 -Thornstraße 2-
BP 41 4. Änderung gemäß § 13a BauGB 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

Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 16
Flurstücke: 1282 tw.

Umfang der Änderung:
Einziehung einer Grünfläche und eines Parkplatzes zur Bebauung
Festsetzung eines Rad- und Fußweges
Festsetzung von Bäumen zum Erhalt
Ausweisung zusätzlicher überbaubarer Flächen nach Abbau einer Hochspannungsleitung
Festsetzung von Trauf-, First- und Gebäudehöhen

Entwurfsbearbeitung : Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg. Übach-Palenberg, den Bürgermeister	Änderungsbeschluss : Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 4. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 41-Thornstraße 2 beschlossen. Übach-Palenberg, den Bürgermeister
Öffentliche Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach öffentlicher Bekanntmachung vom bis öffentlich ausliegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Übach-Palenberg, den Bürgermeister	Beschluss der Satzung: Dieser Entwurf der 4. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplan Nr. 41 -Thornstraße 2- wurde am durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Übach-Palenberg, den Bürgermeister
Inkrafttreten: Diese 4. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 41 -Thornstraße 2- ist gem. § 10 BauGB durch örtliche Bekanntmachung vom als Satzung am rechtsverbindlich geworden. Übach-Palenberg, den Bürgermeister	