

# **Bebauungsplan Nr. 126 – Beggendorfer Straße –**

**Textliche Festsetzungen** (Stand: 30.10.2019)

## **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, 4, 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 Braunkohle- und ehemaligen Steinkohlebergbaus. Es sind Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels beim noch andauernden Abbau von Braunkohle möglich. Mit Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen 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 und geologische Untergrundklasse**

Das Plangebiet der Stadt Übach-Palenberg, Gemarkung Übach-Palenberg, liegt in der Erdbebenzone 3 und der geologischen Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland NRW (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).

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 1, 1/NA, 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.

### **3. 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.

### **4. Einbau von Recyclingbaustoffen**

Vor dem Einbau von Recyclingbaustoffen im Rahmen der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat Heinsberg – Untere Wasserbehörde – zu beantragen. Auskünfte hierzu sind beim Landrat des Kreises Heinsberg – Untere Wasserbehörde – unter Tel.: 02452/13-6112 und -6145 zu erhalten.

## **D. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES**

- Planzeichnung
- textliche Festsetzungen
- Begründung