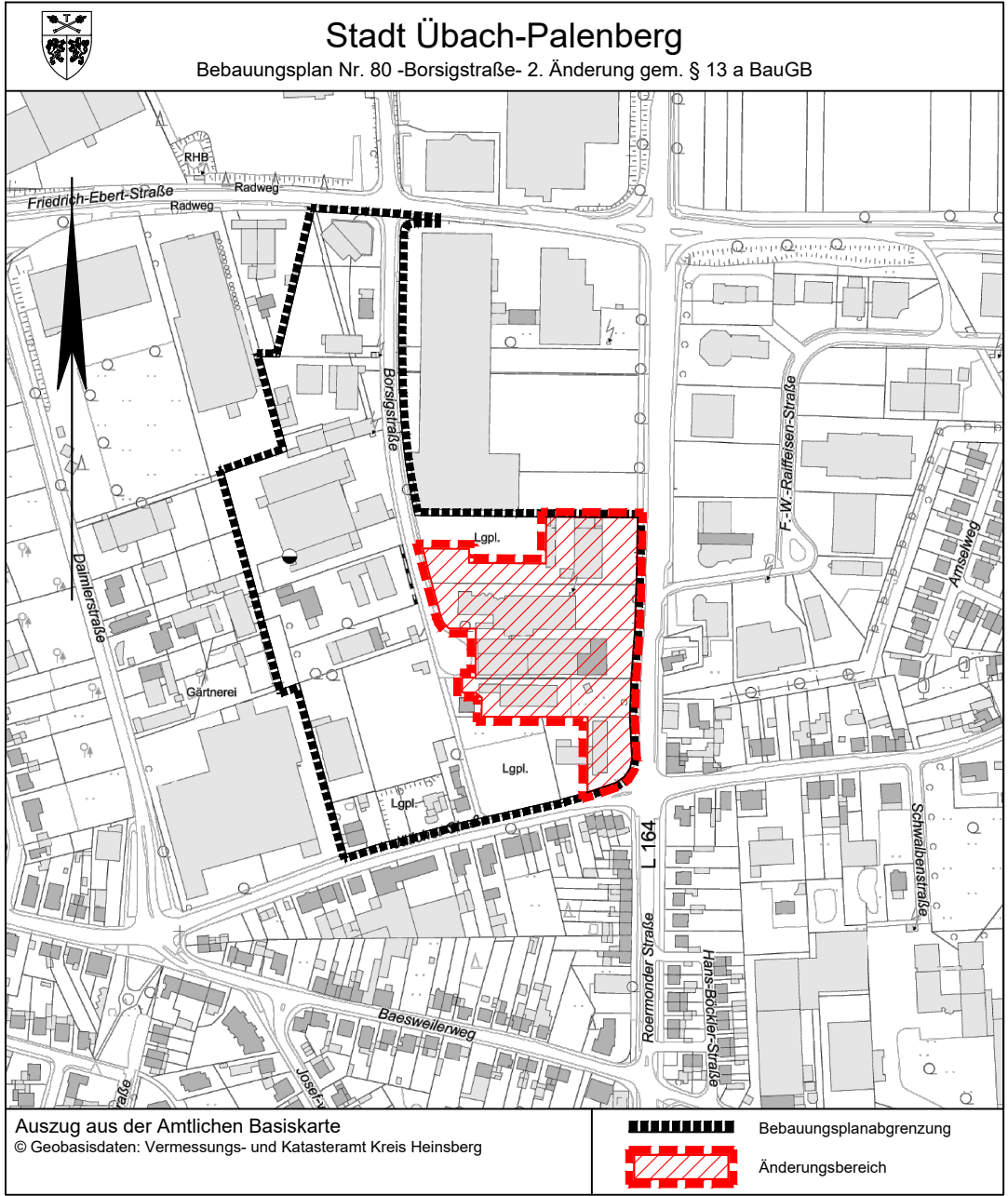




LEGENDE	
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB-, §§ 1 bis 11 -BauNVO-)	
GE1	Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)	
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze
	offene Bauweise
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)	
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
	Erhaltung: Bäume
	Fläche mit Pflanzgebot für Bäume und Sträucher
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
	Höhenbeschränkung für den Aufwuchs auf 0,6 m
Bestandsangaben und Kartensignaturen	
	Flurstücksgrenze
23	Flurstücksnummer
	Hauptgebäude mit Hausnummer
	Nebengebäude

Hinweise	
1. Erdbebenzone Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergutklasse 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 Stützpfeilermaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten. 2.2 Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlereisbau wird auf den Grundwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen hingewiesen.	
3. Bodendenkmäler Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Bauforma zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gemäß dem Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980) der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Niedergg. Zehnhofstraße 45 in 52385 Niedergg. Tel.: 02425/9030-0, 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. 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 Bundesländer-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 Baufeldpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzonenverordnung 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 (BGV. 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.	
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
Nicht zulässige Nutzungen: gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO werden folgende Nutzungen (i. S. v. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO) nicht zugelassen. a. Geschäftsgebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Verkaufsstätten des Einzelhandels mit Ausnahme des Kraftfahrzeughandels; b. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke mit Ausnahme der untergeordneten Sozialbereiche der zulässigen gewerblichen Betriebe; c. Vergnügungstätten (dies gilt nicht gemäß Beschluss des Rates vom 13.12.1994 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Grundstück Borsigstraße 7, Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 15, Flurstück 1426).	
Nicht zulässige Betriebsarten: gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in den einzelnen Zonen des Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO folgende, in der Abstandsliste zum Abstandsriß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NW vom 09.7.1982 (MBl. NW, 1982, Seite 1376) aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig : Im Gewerbegebiet 1 (GE 1) a. Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII und Betriebe mit ähnlichem Emissionsgrad b. Betriebsarten der Abstandsklasse VIII, soweit in diesen Betrieben Nachtarbeit vorgenommen wird c. Betriebsarten der Abstandsklasse VIII lfd. Nr. 158 Anlagen zum Bootsbau 161 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff, soweit diese Betriebe einer Genehmigung nach § 4 in Verbindung mit § 10/19 Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegt 166 Anlagen der Farwarenindustrie soweit Farben unter Erwärmen und Einsatz von Lösungsmitteln hergestellt werden. Reinigungsbetriebe, die Perchloräthylen verwenden, in der näheren Umgebung von Betrieben, die Lebensmittel herstellen, lagern, be- oder verarbeiten oder deren Ansiedlung beabsichtigt ist. Gemäß § 31 BauGB können in dem GE 1 auch Betriebe der Abstandsklasse VII zugelassen werden, wenn a) in diesen Betrieben keine Nachtarbeit vorgenommen wird und b) der Nachweis erbracht wird, dass z.B. durch besondere Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Betriebsarten der Abstandsklassen VII, die einer Genehmigung nach den Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedürfen, sind von dieser Ausnahme ausgeschlossen. Teilweise Aufhebung des Verbotes der Ein- und Ausfahrt Aus Verkehrssicherheitsgründen sind die Zufahrten zu den Grundstücken so baulich anzulegen, dass eine Zufahrt von der L 164 lediglich von Norden kommend in das Grundstück hinein und eine Ausfahrt aus dem Grundstück heraus lediglich in Richtung Süden möglich ist. Zusätzlich ist bei der konkreten Planungsabsicht einer Zu- und Ausfahrt der Entwurf der Stadt Übach-Palenberg zuzuleiten und unter Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde, bei Straßen.NRW zur Abstimmung und Genehmigung vorzulegen. Unterbrechung des Pflanzstreifens Für den Bereich entlang der L 164 darf die Fläche zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern je Grundstück für jeweils eine Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) unterbrochen werden. Der Eigentümer des jeweiligen Grundstücks hat für die Zufahrt in Anspruch genommenen Flächen des Pflanzstreifens, eine gleich große Fläche an einer anderen Stelle des Grundstücks mit den gleichen Maßnahmen zu bepflanzen.	
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM PFLANZGEBOT	
② 5-reihige Bepflanzung (Pflanzverband 1 x 1 m) gemäß Pflanzliste	

PFLANZLISTE	
Pflanzliste 1 - Bäume	
Acer platanoides ‚Crimson King‘ Acer platanoides ‚Deborah‘ Acer rubrum ‚Autumn Flame‘ Acer truncatum ‚Pacific Sunset‘ Caprinus butulus ‚Fastigiata‘ Crateagus lavallei ‚Canarie‘ Fraxinus ornus Liquidambar styraciflua ‚Paarl‘ Prunus padus ‚Tiefurt‘ Prunus serrulata ‚Royal Burgundy‘ Prunus schmittii Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘ Tilia cordata ‚Rancho‘ Ulmus-Hybride ‚Lobel‘	Rotblättriger Spitzahorn ‚Crimson King‘ Spitz-Ahorn ‚Deborah‘ Rot-Ahorn ‚Autumn Flame‘ Ahorn-Hybride ‚Pacific Sunset‘ Säulen-Hainbuche Apfel-Dorn Blumen-Esche Amberbaum ‚Paarl‘ Schmale Traubenkirsche Rotlaubige Nelken-Kirsche Spiegel-Rinden-Kirsche Stadt-Birne Winter-Linde ‚Rancho‘ Schmalkronige Stadt-Ulme ‚Lobel‘
Pflanzliste 2 - Unterpflanzungen	
Lonicera nitida ‚Maigrün‘ Cotoneaster dammeri ‚Eichholz‘	Heckenmyrte, Topfballen; Größe 30 - 40 cm, 7 Stück / m² Immergrüne Kriechmispel, Topfballen; Größe 30-40 cm, 7 Stück/m²
Pflanzliste 3 - Sträucher auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Pflanzqualität und Größe: 1 x verpflanzt, mind. 3 - 5 Baststriebe oder leichte Heister, Höhe 60 -150 cm, Pflanzabstand in der Reihe 1,50 m, Reihenabstand 1,25 m	
Carpinus betulus Cornus sanguinea Corylus avellana Crateagus monogyna Euonymus europaeus Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rosa canina Salix caprea Rosa rubiginosa Sorbus aucuparia Viburnum opulus	Hainbuche Roter Hartriegel Haselnuss Weißdorn Pfaffenhütchen Rote Heckenkirsche Schlehe Hundsrose Salweide Weinrose Eberesche Gewöhnlicher Schneeball
Stadt Übach-Palenberg	
Bebauungsplan Nr. 80 -Borsigstraße-	
2. Änderung gemäß § 13a BauGB	
Maßstab 1:500	
Betroffene Grundstücke: Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 15 Flurstücke: 1255, 1347, 1353, 1361, 1426, 1434	
Umfang der Änderung: Die Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrten“ entlang der Roermonder Straße wird teilweise aufgehoben. Die Fläche mit Pflanzgebot darf für die Anlage jeweils einer Zufahrt pro Grundstück unterbrochen werden. Vergrößerung der überbaubaren Flächen	
Entwurfsbearbeitung :	
Entwurf und Bearbeitung durch den Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg.	Änderungsbeschluss :
Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Öffentliche Auslegung:	
Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 26.03.2020 bis 27.04.2020 öffentlich ausliegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.	Beschluss der Satzung:
Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Inkrafttreten:	
Diese 2. Änderung gemäß § 13a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 80 -Borsigstraße- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom als Satzung am rechtsverbindlich geworden.	
Übach-Palenberg, den	
Bürgermeister	