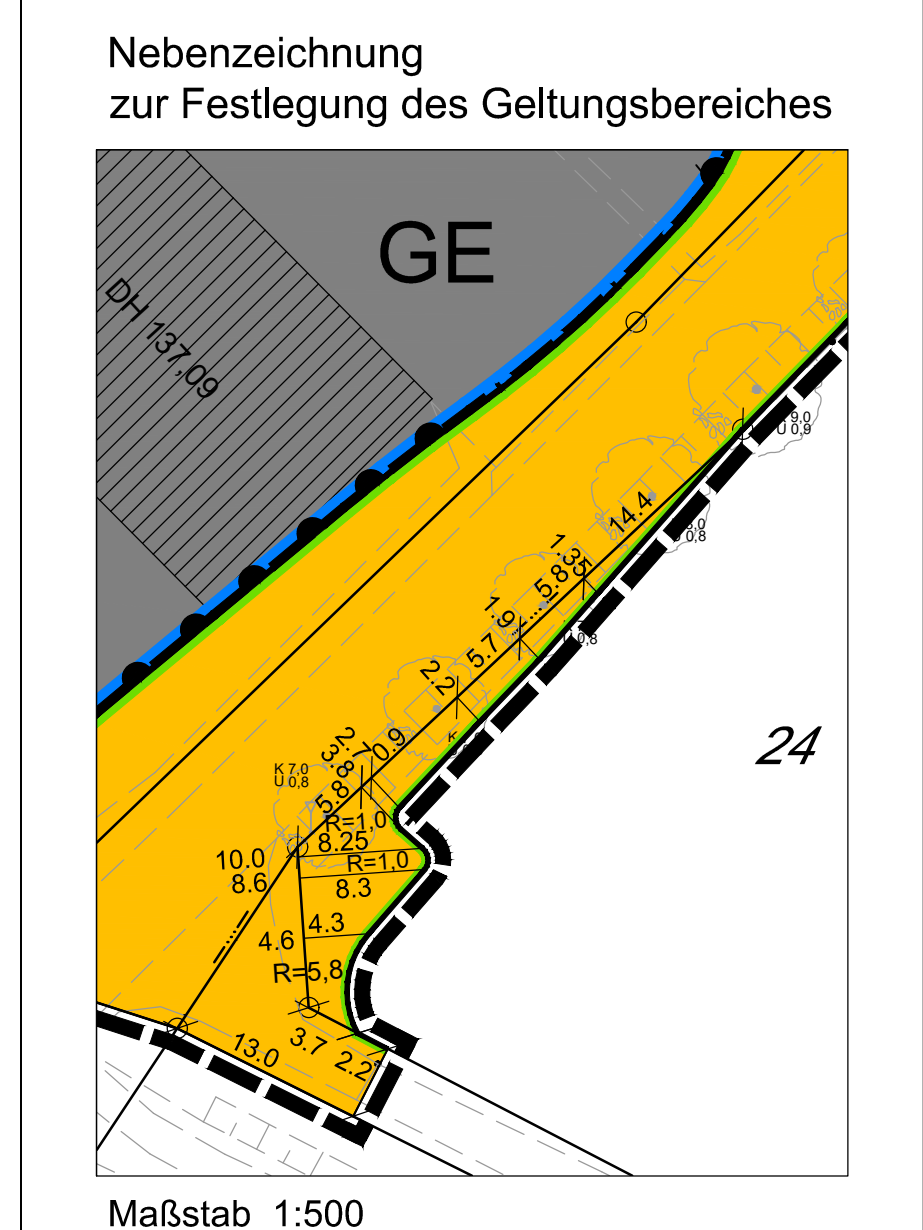
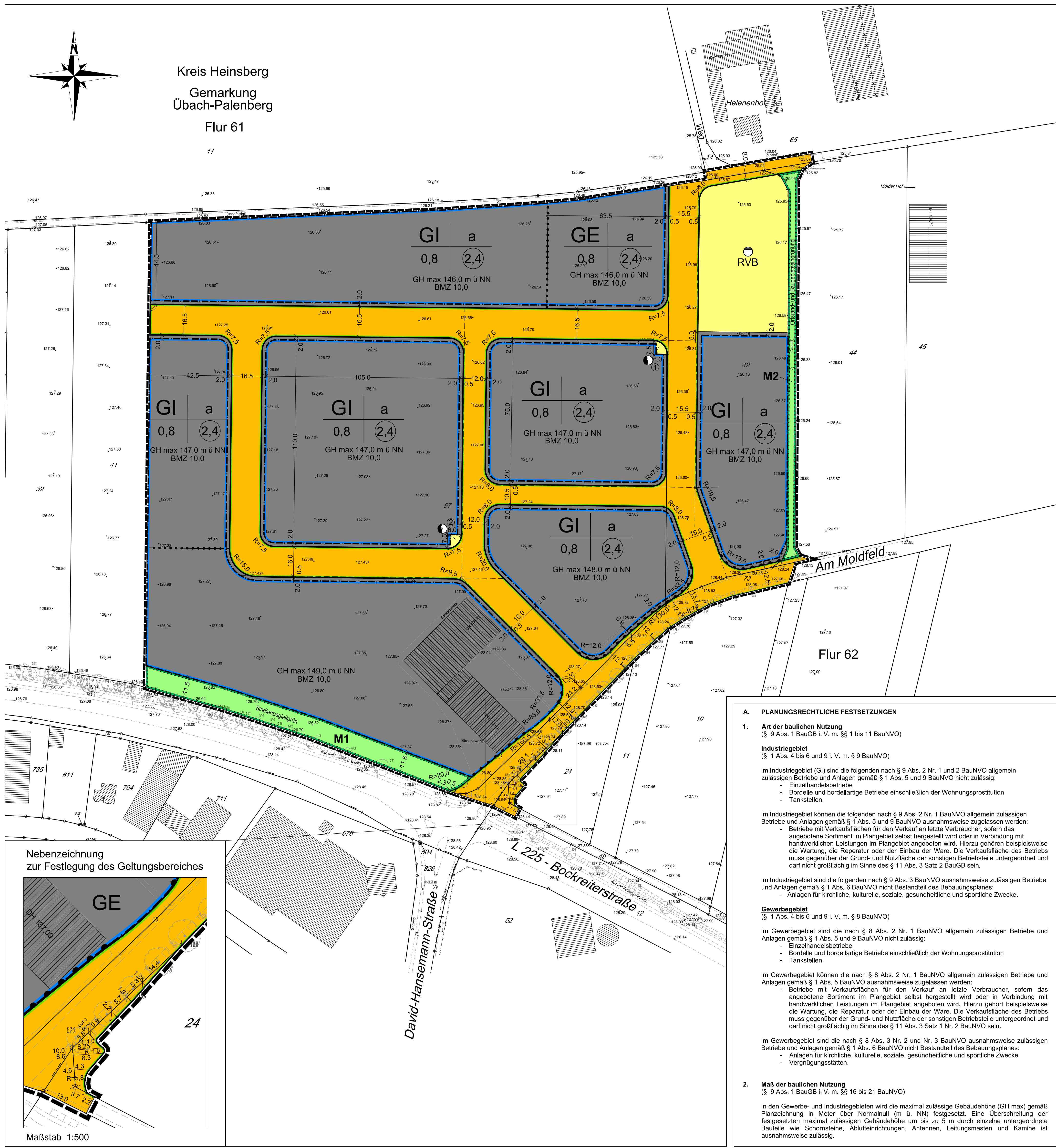




Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festsetzungen gemäss der Planungsverordnung (gem. § 1 PlanZV).		Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121, 1. Änderung -Drinhausen - Süd- erfolgt durch	Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in der Sitzung am	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist vom	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung nach öffentlicher Bekanntmachung vom	Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gemäß § 4 (3) BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung vom	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121, 1. Änderung -Drinhausen - Süd- wurde am	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung vom
den		Haan, den	Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den
Öffentl. best. Vermessungsingenieur		Der Planer	Walther Bürgermeister	Walther Bürgermeister	Walther Bürgermeister	Walther Bürgermeister	Walther Bürgermeister	Walther Bürgermeister

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

In den Gewerbe- und Industriegebieten ist eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelängen mehr als 50 m betragen dürfen.

4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Maßnahmenfläche M1
Die festgesetzte Fläche M1 ist als Gehölz mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen zu entwickeln. Die vorhandene Gehölz- und Baumreihe entlang der L 225 (Bockreiterstraße) ist dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.

Maßnahmenfläche M2
Die festgesetzte Fläche M2 ist zu entsiegeln und eine Baumreihe mit lebensraumtypischen Bäumen ist anzupflanzen und zu entwickeln.

5. Festsetzung einer Bedingung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Vor Baubeginn ist eine archäologische Prospektion durchzuführen. Sofern bei den Ermittlungen Bodendenkmäler nachgewiesen werden, sind diese gemäß Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980 in der zur Zeit gültigen Fassung) in Abstimmung mit der Stadt Übach-Palenberg als Untere Denkmalbehörde und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Nideggen, Zehnhoferstraße 45 in 52385 Nideggen, Tel.: 02425 9039-0, Fax 02425 9030-199) zu sichern. Die Aufnahme von Bautätigkeiten, die mit Eingriffen in den Untergrund der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbunden sind, sind bis zum Zeitpunkt der abgeschlossenen Sicherung und Dokumentation der Bodendenkmäler nach den Vorgaben der §§ 13, 23 DSchG NW unzulässig. Die Ergebnisse aus der archäologischen Prospektion sind in nachfolgenden Genehmigungsentscheidungen zu berücksichtigen. Die Folgenutzung wird durch die im Plan getroffenen Festsetzungen (Baugebiete / Verkehrsflächen / Versorgungsflächen) in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen und damit verbundenen baulichen und sonstigen Nutzungen bestimmt.

B. KENNZEICHNUNG

1. Flächen mit besonderen baulichen Maßnahmen im Gründungsbereich
Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sind im Bereich des Plangebietes aufgrund humoser Böden bei einer Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sind zu beachten.

2. Bergbauliche und geologische Einwirkungen
Im Bereich des Plangebietes geht der Bergbau um. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich Braunkohlebergbaus. Es sind Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim noch andauernden Abbau von Braunkohle möglich. Mit Beendigung der bergbaulichen Stülpungsmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohleabbau als auch beim Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden an der Tagsoberfläche führen können. Mögliche Auswirkungen des Braunkohlebergbaus (Grundwasserverhältnisse, Grubenwasseranstieg und Bodenbewegungen) sind bei der Umsetzung von Vorhaben zu berücksichtigen.

3. Erdbebenezone
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenezone 3 und ist der geologischen Untergrundklasse T nach DIN 4149 zuzuordnen.

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung älterer Hochbauten die DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Die Teile 4 und 5 des Eurocodes 8 (DIN EN 1998) sind ebenfalls zu beachten.

Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungswerte sind zu berücksichtigen. Zu Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden.

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. DIN-Normen werden vom Deutschen Institut für Normung, Berlin, herausgegeben und können auch über die Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, www.beuth.de, bezogen werden. Sie sind außerdem beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

2. Bodendenkmalchutz
Es ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmakubstanz erhalten hat. Auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen oder 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, Zehnhoferstraße 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.

Die übrigen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

3. Anbaubeschränkung an Landesstraßen
Gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NW) ist an den Landesstraßen eine 40 m breite Anbaubeschränkungszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) zu berücksichtigen. Die Anforderungen des StrWG NRW sind zu beachten.

Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., innerhalb der Werbeanbaubeschränkungszone und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen Ausnahmefällen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 6 FStrG bzw. § 28 StrWG NW).

4. Bauliche Anlagen über 30 m Höhe
Gemäß Schutzbereichsgesetz (SchBerG) und § 14 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) sind, sofern bauliche Anlagen (einschl. untergeordneter Gebäudeteile) eine Höhe von 30 m überschreiten, in jedem Einzelfall die Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung vorzulegen.

5. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft
Die im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelten Kompensationsdefizite werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Im Rahmen eines multifunktionalen Ausgleichs werden auch Ausgleichsflächen für die Feldlerche bereitgestellt.

6. Immissionsschutz
Im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die von der vorgesehenen Anlage ausgehenden Geräusche die jeweiligen Immissionsgrenzwerte gemäß TA Lärm in der Nachbarschaft einhalten.

D. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

- Planzeichnung
- textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte Planzeichnungsvorordnung - (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Planzeichnung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a).
- Bekanntmachungsverordnung NRW - BekanntmVO NRW vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b).
- § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) vom 06.08.1953 (BGBl. I S. 903), neugefasst durch Bekanntmachung vom 28.06.2007 in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Fassung vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041).

PLANZEICHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE	Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 1 BauNVO)
GI	Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB und § 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
2,4	Geschossflächenzahl (GFZ)
GH max	maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN
BMZ	Baumassenzahl
•••••	Gliederung nach Art der baulichen Nutzung

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

a	Abweichende Bauweise
—	Baugrenze

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

	Straßenverkehrsfläche öffentlich
—	Straßenbegrenzungslinie
•••••	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

	Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
RVB	Regenversickerungsbecken
○	Abwasser
●	Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
--	------------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
--	---

Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	--

Bestandsangaben und Kartensignaturen

—	Flurstücksgrenze
23	Flurstücksnummer
15	Hauptgebäude mit Hausnummer
X	Nebengebäude
○	Baum
128.50	Geländehöhen in m ü. NN
—	Fahrbahnteilung
—	Verkehrsschild
○	Lichtmast
⊗	Kanalschacht

Stadt Übach-Palenberg

Auszug aus der Deutschen Grundkarte (Maßstab 1:5000)
© Geobase
Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 122/2008

Bebauungsplan Nr. 121, 1. Änderung -Drinhausen - Süd-

M 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 m

01.03.2021