



Roermonder Straße

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung § 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

WA	Allgemeines Wohngebiet Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen

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)

	Baugrenze
o	Offene Bauweise
	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
g	Geschlossene Bauweise

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36
	Grenze der 3. vereinfachte Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsangaben und Kartensignaturen

	Flurstücksgrenze
23	Flurstücksnummer
	Hauptgebäude mit Hausnummer
	Nebengebäude

Hinweise

- 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.
- Grundwasserspiegel**
2.1 Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen 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.
- 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 11.03.1980) 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.
- 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 geltenden Fassung; Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung -PlanZV-) 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 (SGV. 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.

<h2>Stadt Übach-Palenberg</h2> <p>Bebauungsplan Nr. 36 -Roermonder Straße Nord- 3. vereinfachte Änderung</p> <p style="text-align: right;">Maßstab 1:500</p>	
Betroffene Grundstücke: Gemarkung : Übach-Palenberg 6 Flurstücke: 776, 777, 1029, 1030, 1031 tw.	
Umfang der Änderung: Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern, Anpassung der Baugrenzen, Aufhebung der vorgeschriebenen Dachneigung	
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 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 -Roermonder Straße Nord- beschlossen. Übach-Palenberg, den Bürgermeister
Beteiligungsverfahren : 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. Übach-Palenberg, den Bürgermeister	Beschluss der Satzung: Dieser Entwurf der 3. vereinf. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 -Roermonder Straße Nord- wurde am durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Übach-Palenberg, den Bürgermeister
Inkrafttreten: Diese 4. vereinf. Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 36 -Roermonder Straße Nord- ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom als Satzung am rechtsverbindlich geworden. Übach-Palenberg, den Bürgermeister	