

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 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.53) 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); Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungs- verfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festsetzungen geometrisch eindeutig sind. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeicherverordnung (gem. § 1 PlanZV).	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 -Nahversorgung Frelenberg- erfolgt durch VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Hauptstraße 10, 41813 Krefeld Telefon 02031 - 97318-0, eMail: info@vdh-online.de	Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in der Sitzung am 15.08.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 -Nahversorgung Frelenberg- beschlossen.	
Alsdorf, den	Erkelenz, den	Übach-Palenberg, den	
..... öffentl. best. Vermessungsgenieuer Der Planer Der Bürgermeister	
Dieser Bebauungsplan Nr. 118 -Nahversorgung Frelenberg- hat mit der Begründung nach örtlicher Bekanntmachung vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 öffentlich auslegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB beteiligt.	Dieser Bebauungsplan Nr. 118 -Nahversorgung Frelenberg- hat mit der Begründung nach örtlicher Bekanntmachung vom 00.00.0000 bis 00.00.0000 öffentlich auslegen. Die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 118 -Nahversorgung Frelenberg- wurde am 00.00.0000 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	Dieser Bebauungsplan Nr. 118 -Nahversorgung Frelenberg- ist gemäß § 10 BauGB durch örtliche Bekanntmachung vom als Satzung rechtsverbindlich geworden.
Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den	Übach-Palenberg, den
..... Der Bürgermeister Der Bürgermeister Der Bürgermeister Der Bürgermeister

Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 -BauGB-, §§ 1 bis 11 -BauNVO-)

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
SO	Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter) (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

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

0,4	Grundflächenzahl
(0,27)	Geschossflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse
GH	max. Gebäudehöhe
OKF	Oberkante Fußboden

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)

	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
--	--------------------------------

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

	Flächen für Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--	--

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher OKF
	Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier: Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Flächen für Stellplätze

Kennzeichnungen

	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
--	--

Bestandsangaben und Kartensignaturen § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB

	Flurstücksgrenze
23	Flurstücksnummer
15	Hauptgebäude mit Hausnummer
	vorh. Geländehöhen
116,4	gepl. Geländehöhen

A. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)
 - 1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nachfolgenden gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen im Mischgebiet (MI) nicht zulässig:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
 - 1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die nachfolgende gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung im Mischgebiet (MI) nicht zulässig:
 - Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
 - Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter)“** (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
 - 1.2.1 Das Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter)“ dient vorwiegend der Unterbringung eines großflächigen Lebensmitteldiscounters.
 - 1.2.2 Zulässig ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von mind. 800 m² und max. 1.000 m². Der Anteil nahversorgungsrelevanter Sortimente gemäß „Übach-Palenberg Liste (2009)“ muss mind. 90 % der Verkaufsfläche betragen. Der Verkauf von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß „Übach-Palenberg Liste (2009)“ ist nur als Randsortiment auf max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig.
 - 1.2.3 Bäcker, Metzger, Schank- und Spielwertschaften, Dienstleistungsbetriebe sowie sonstige nicht störende Handwerksbetriebe sind bis zu einer Nutzfläche von insgesamt 150 m² zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Bezugspunkt und Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen**
 - 2.1.1 Bezugshöhe der Gebäudehöhe (GH) ist die maximale Höhe der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses (OKF), die in den einzelnen Baufenstern als absolute Höhe festgesetzt wird. (s. Hinweis C.2 Höhenfestsetzungen).
 - Die Festsetzungen der maximalen Höhe der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses (OKF) gelten jeweils für das Hauptgebäude, nicht jedoch für Garagen, überdeckte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
 - Gebäudehöhen**
 - 2.2.1 Die Gebäudehöhe (GH) ergibt sich aus der Differenz zwischen der festgesetzten maximalen Höhe der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses (OKF) und der Höhe des jeweils höchsten Punktes der Dacheindeckung. Bei der Ausbildung einer Attika ergibt sich die Gebäudehöhe (GH) aus der Differenz zwischen der festgesetzten maximalen Höhe der Oberkante Fußboden des Erdgeschosses (OKF) und dem jeweils höchsten Punkt der Attika.
 - 2.2.2 Die Gebäudehöhe (GH) darf durch technische Aufbauten, wie z.B. Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Aufbauten um maximal 2,00 m überschritten werden.
 - Geschossflächenzahl**
 - 2.3.1 Die festgesetzte Geschossflächenzahl im Sondergebiet SO „Großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter)“ in bezieht sich auf das jeweilige Gesamtbaugrundstück (S.4 § 20 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 3 BauNVO).
 - 2.3.2 In die Geschossfläche sind die Außenhaltedäume in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände vollständig einzurechnen.

- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
 - 3.1 Im Mischgebiet (MI) und dem Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter)“ sind
 - Carports und Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und
 - Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie den zeichnerisch festgesetzten „Flächen für Stellplätze“ zulässig.
 - 3.2 Im Mischgebiet (MI) sind Garagen mit ihren Zufahrtseiten mindestens 6,0 m von der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen.
 4. **Zulässige Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 4.1 Im MI sind je Wohngebäude höchstens 10 Wohnungen zulässig.
 - 4.2 Im WR sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.
 - 4.3 Doppelhaushälften, Reihemittelhäuser und Reihenhäuser gelten jeweils als ein Wohngebäude.
 5. **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - 5.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ ist die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen allgemein zulässig.
 - 5.2 Anlieferungsrampen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit der Kennzeichnung „Anlieferung“ zulässig.
 6. **Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - In den zeichnerisch festgesetzten „Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand zu erhalten.

B. Kennzeichnungen

- Erdbebenzone**

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 in der Untergrundklasse T gemäß der „Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklasse des Bundeslandes NRW“, Juni 2008 zur DIN 4149.

Anwendungsstelle von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5, „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 1149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungswerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc.
- Grundwasserspiegel**
 - 2.1 Das Plangebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohlebaus. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ist ein Wiederanstieg des Grundwassers zu erwarten.
 - 2.2 Im Zusammenhang mit dem ehemaligen Steinkohlenbergbau wird auf den Grubenwasseranstieg und daraus resultierende mögliche Bodenbewegungen hingewiesen.
- Auebereich**

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich.

 - Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier 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 - Ergänzende Regelungen“ und der DIN 18 196 „Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
 - Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18155 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18553 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und gegebenenfalls der DIN 18553 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten. Weitere Informationen über die derzeitigen und zukünftig zu erwartenden Grundwasserverhältnisse kann der Erdverband in Berghem geben (www.erdverband.de).
- Altbetriebe ID 1596, ID 2160, ID 3035 und ID 1834**

Auf der gekennzeichneten „Fläche, deren Böden ggf. mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ liegen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Heinsberg Informationen zu Altbetrieben vor. Bei Altbetrieben handelt es sich um stillgelegte Gewerbe- und Industriebetriebe, die aufgrund ihrer Branchenzugehörigkeit altlastenverdächtig sein können. Daher ist vor einer Nutzungsgenehmigung bzw. eines Eigentümerwechsels durch einen unabhängigen Gutachter mittels historischer Recherche und Bodenuntersuchungen das Kontaminationspotential abzuschätzen und bewerten zu lassen bzw. eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

C. Hinweise

- Einsichtnahme von Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Übach-Palenberg zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.
- Höhensystem**

Die Höhenangaben im Bebauungsplan beziehen sich auf das amtliche NH-Höhennetz mit Anschluss am Höhenfestpunkt 5002 9 00383 mit 92,589 m (DHHN2016-NH).
- Geräuschmmissionen Haustechnischer Anlagen**

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.
- Bodendenkmäler**

Bei dem Errichten zukünftiger baulicher Anlagen sind die auszuführenden Baufirmen zu verpflichten, auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischer und pflanzlicher 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 Niederrhein, Zehnrohdestraße 4, 02425 Niederrhein, 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.
- Stellplatznachweis**

Für die erste Wohnung innerhalb eines Wohngebäudes sind zwei Stellplätze herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Für eine zweite Wohnung innerhalb eines Wohngebäudes ist ein weiterer Stellplatz herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Für Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind je Wohnung 1,5 Stellplätze herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Bei ungerader Zahl der Wohnungen ist aufzurunden. Stellplätze können auch durch eine ausreichend große Zufahrt vor einem Carport oder einer Garage nachgewiesen werden. Für Wohngebäude gilt die Definition gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4.3.
- Emissionen aus dem Bahnbetrieb**

Rund 170 m westlich des Plangebietes befindet sich eine Bahnlinie. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist.
- Artenschutzmaßnahmen**
 - M 1: Bauleitungsregelung zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln vor Tötungen und vor Störungen zu Fortpflanzungszeit**

Zum Schutz von Brutn häufiger Arten und von Wochenstubenquartieren von Fledermäusen in Höhlenbäumen dürfen Rodungen nur vom 1.10. bis 28.2. durchgeführt werden. Sofern dies nicht möglich ist, muss vor Beginn der Fällung der Bäume und der Rodung von Sträuchern eine Untersuchung zum Ausschluss laufender Vogelbruten stattfinden. Bei der Rodung ist auf Baumhöhlen und Spalten zu achten, in denen sich Tiere, v.a. Fledermäuse verstecken können. Entzug von Bäumen mit EHD ab 30 cm ist auch im Winter möglich. Größere Höhlungen sind zu dokumentieren und als potentielle Fledermausquartiere im Verhältnis 2:1 durch Ersatz-Lebensstätten (Fledermauskästen) zu ersetzen, von Fledermäusen genutzte Höhlungen im Verhältnis 5:1 (MKULNV 2013).
 - M 2: Untersuchung der Gebäude vor Rückbau**

Rückzubauenende Gebäude müssen kurz vor dem Beginn der Arbeiten auf vorhandene Spalten und ggf. anwesende schlafende Fledermäuse untersucht werden.

Der im Nordwesten des Plangebietes liegende Bunker war nicht zugänglich. Es ist unklar, ob er Fledermäusen als (Winter)Quartier dienen könnte. Vor dem Rückbau sollte eine Begehung durch einen Fledermausexperten stattfinden. Sollte dies nicht möglich sein, sollte der Bunker nur im Sommerhalbjahr zurückgebaut werden. Idealerweise findet zunächst ein kleiner Durchbruch von Decke oder Wand statt, der zur Bewertung führt und ggf. dort schlafende Tiere aufdeckt und vertreiben soll. Der eigentliche Abbruch sollte frühestens ein bis zwei Tage später beginnen.
 - M 3: Schutz geladener Vogelbruten und Fledermäuse**

Im Falle des unerwarteten Fundes von Vogelbruten oder Fledermäusen sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen. Es sind der Kreis Heinsberg (Untere Naturschutzbehörde) und zur Beratung ein Vogel- oder Fledermauserte zu verständigen. Verletzte Tiere sind durch einen Sachverständigen zu bergen. Ggf. müssen verletzte Tiere gepflegt und ausgewildert werden.
 - M 4: Beleuchtung der Baustellen**

Bei der Beleuchtung der Baustellen muss - v.a. im Sommerhalbjahr - auf helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil verzichtet werden, da sie Insekten besonders attraktiv machen und nachts die Wirbellose (v.a. Eulen und Fledermäuse) anlocken. V.a. eine horizontale Abstrahlung in Richtung der angrenzenden Gärten, des Hangs und der oberhalb des Hangs liegenden Parkanlage ist zu vermeiden. Das Gebiet des BP und die angrenzenden Flächen dienen Fledermäusen nachtsweilich und Eulen vermutlich als Jagdgebiet.
 - M 5: Vermeidung von Tierfallen und gefährlichen Glasflächen**

Im Rahmen der Verkehrserschließung und Bebauung müssen Tierfallen wie Gullys entschärfen und eine Fallenwirkung von Keilern, aber auch von Rehweiden (Einflug von Fledermäusen) ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, Keilschächte mit feinen Gittern abzudecken, um eine Fallenwirkung zu vermeiden.

Bei großen Glasfronten ist der Vogelschutz zu beachten (vgl. STEIOF 2018), da Vögel Glasflächen kaum wahrnehmen können und häufig daran verunglücken. Besonders hoch ist die Gefahr in und angrenzend an vogelreiche Gebiete (hier etwa die benachbarten Gärten). Daher sollte keine großflächige Durchsicht möglich sein, die den Vögeln das Durchfliegen scheinbar erlaubt. Stark die umgebende Landschaft oder Gebirge vor den Fassaden spiegeldie Scheiben sollten vermieden werden, ebenso Glasflächen an Ecken (ebd.). Glasflächen von mehr als 3 m² Größe sollten optisch unterteilt werden. Zur Entschärfung der Gefahren von Glasscheiben gibt es Lösungen wie transparentes (lichtdurchlässiges, nicht klares) Glas, sichtbar bedruckte Scheiben, aber auch für das menschliche Auge unsichtbare Markierungen im für Vögel sichtbaren UV-Bereich oder die Verwendung von Vögelmarkierungen. Vögelmarkierungen können aber nicht von allen Vogelarten wahrgenommen werden und sind daher nur "letzte Wahl". Entsprechendes gilt auch für andere Glasflächen wie etwa Windschutz-, Sichtschutz-, Sichtschutz-Verglasungen außerhalb von Gebäuden (ebd.).
 - M 6: Beleuchtung der Neubauten**

Auch nach Abschluss der Bebauung sollten Lichtemissionen in die Umgebung möglichst vermieden werden und nur die notwendigen Flächen beleuchtet werden. Dauer und Lichtstärke sollen minimiert sowie naturverträgliche Leuchten und Leuchtmittel eingesetzt werden. Bei der Wahl der Leuchten und Leuchtmittel sind die Ergebnisse laufender Forschungen zur tier- und naturreisenden Beleuchtung zu beachten. Eine Beleuchtung des angrenzenden Hangs ist zu vermeiden.
 - M 7: Minderung von Lärmemissionen**

Lärmemissionen in Richtung des Hangs sollten wegen der dort lebenden, teilweise Lärmempfindlichen Fledermausarten v.a. in der Dämmerung und nachts weitgehend vermieden werden. Dies gilt insbesondere für Lärmemissionen im Ultraschallbereich, die für alle Fledermausarten störend sein können.

- Einbau von RCL**

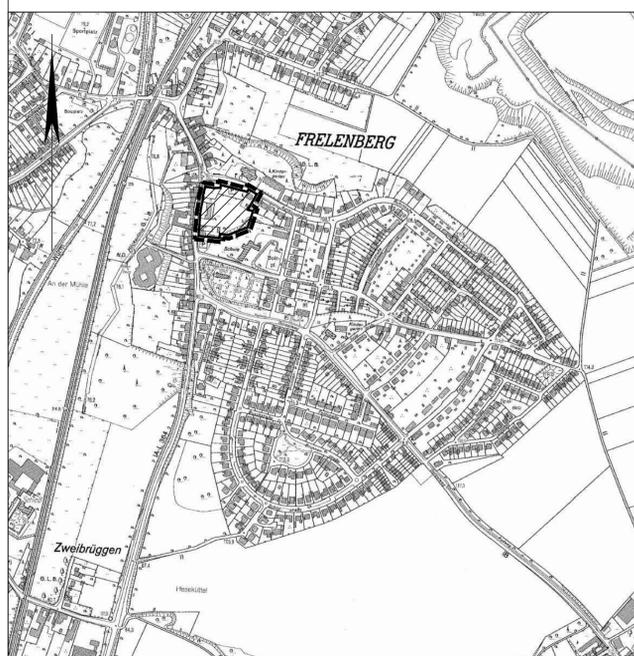
Für den Fall, dass bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten Recyclingbaustoffe verwendet werden sollen, ist rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
- Geothermie**

Sofern ein Eigentümer Geothermie nutzen möchte, ist für die Errichtung von Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmesonden beim Landrat des Kreises Heinsberg - Untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

D. Anlagen

Übach-Palenberg Liste (2009)	
Nahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig zentrenrelevant)	Zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> Apothekenartikel, Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel Lebensmittel, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel inklusive Reformwaren, Tabakwaren Zeitung, Zeitschriften 	<ul style="list-style-type: none"> Baby- und Kinderartikel, Kinderwagen Bekleidung, Wäsche, Meterware, Handarbeitartikel Briefmarken und Münzen Bücher Büromaschinen, Computer und -zubehör Geschenkartikel Glas-, Porzellan, Kleinkeramik Hausrat (ohne Möbel, Campingartikel), Haushaltswaren (z.B. Messer, Besteck, metallisches Geschir, Kehrbleche, Flaschen- und Dosenöffner etc.) Jagdbedarf, Waffen Kunst, Kunstgegenstände Papier-, Büro-, Schreibwaren PC und Zubehör (Hard-, -Software) Photoartikel, Augenoptik, Akustik Radio, TV, Elektroklein- und -großgeräte, Lampen Sanitätsartikel Schnittblumen Schuhe, Lederwaren Spielwaren, Hobbybedarf, Musikinstrumente Sportartikel (ohne Großgeräte) Teppiche, (ohne Teppichboden), Heimtextilien, Bettwaren (ohne Matratzen) Haus-, Tisch-, Bettwäsche Tiernahrung und Heimtierbedarf, zoologischer Spezialbedarf, lebende Tiere Uhren, Schmuck Unterhaltungselektronik (Video-, DVD-Geräte, CDs, Tontäger etc.), Telefone
Nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abschließend)	
<ul style="list-style-type: none"> Baumarktsortiment Boote und -zubehör Campingartikel Fahrräder und -zubehör Gartenbedarf (z.B. Beepflanzen, Topfpflanzen, Sämereien, Gartengeräte, Rasenmäher, Pflanzgefäße, Blockhäuser, Düngemittel) Kfz und -zubehör Möbel (inklusive Matratzen, Büromöbel) Motorräder, Mofas und Zubehör Reitsportartikel Sportgroßsortiment (z.B. Freizeitboote und Bootsausrüstung, Turngeräte, Heimtrainer, Kraftsportgeräte) Teppichboden Wohnwagen 	

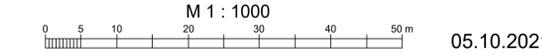
Stadt Übach-Palenberg



Quelle: eigene Darstellung ohne Maßstab nach Deutsche Grundkarte (1: 5000), Kachelname: 32296_5646, Katasterbehörde: Kreis Heinsberg, Fortführungsland der Rasterdaten: 2010-08-24; Bereitgestellt von Land NRW (2020); Datenlizenz Deutschland Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0), zugegriffen am 27.05.2020 über <https://www.tlm-online.nrw.de>

Bebauungsplan Nr. 118

- Nahversorgung Frelenberg -



05.10.2021