



# Stadt Übach-Palenberg

Bebauungsplan Nr. 79 - Bergarbeitersiedlung Palenberg  
5. Änderung  
Maßstab 1:500

## Betroffene Grundstücke:

Gemarkung : Übach-Palenberg Flur : 10, 47 Flurstücke: alle Grundstücke im Verfahrensgebiet

## Umfang der Änderung:

- Folgende textliche Festsetzungen werden **komplett** gestrichen:
  - Werbeanlagen (nur in Wohngebieten) sind bis zu einer Größe von 60X60 cm an der Stätte der Leistung zulässig.
  - Warenautomaten sind nur an den Hauswänden zulässig.
  - Einfriedungen der Vorgartenbereiche sind unzulässig.
  - Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen. Steinschüttungen (Findlinge) sind nicht zulässig.
  - Bepflanzungen der seitlichen und rückwärtigen Grenze hat mit einheimischem Laubgehölzen zu erfolgen.
  - Einzelgauben werden bis zu einer Breite von 1,50 m zugelassen.
- Die textliche Festsetzung, dass befestigte Flächen im Vorgartenbereich nur in der Größe der notwendigen Einstellplätze zulässig sind, wird durch folgende Formulierung präzisiert: „Der Anteil der Stellplatzfläche zu Vorgartenfläche darf 50 % nicht überschreiten.“
- Der Begriff „Vorgarten“ wird durch folgende Definition in den textlichen Festsetzungen präzisiert: „Im Plangebiet wird festgelegt, dass die Flächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Grundstücksfläche, die durch Baugrenzen oder Baulinien bestimmt wird, Vorgartenbereiche sind.“
- Zur Schaffung neuer Baumöglichkeiten, im Sinne einer Nachverdichtung, werden auf diversen Flurstücken die Baugrenzen angepasst bzw. neue Baufenster ausgewiesen.

## Zeichenerklärung

|  |   |
|--|---|
|  <b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet       |  <b>WB</b> Besondere Wohngebiete             |
|  Baugrenze                              |  O Offene Bauweise                           |
|  E nur Einzelhäuser zulässig           |  II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
|  0,4 Grundflächenzahl                 |  (0,8) Geschossflächenzahl                 |
|  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |  Grenze des Veränderungsbereiches          |

## Entwurfsbearbeitung :

Entwurf und Bearbeitung durch das Stadtentwicklungsamt der Stadt Übach-Palenberg.

Übach-Palenberg, den

.....  
Bürgermeister

## Änderungsbeschluss :

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 05.07.2005 gemäß § 2 (1) BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der zur Zeit gültigen Fassung die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 - Bergarbeitersiedlung Palenberg beschlossen.

Übach-Palenberg, den

.....  
Bürgermeister

## Beteiligungsverfahren :

- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Planentwurfes vom 09.09.2005 bis 10.10.2005
- Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 04.10.2005

Übach-Palenberg, den

.....  
Bürgermeister

## Beschluss der Satzung:

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 79 - Bergarbeitersiedlung Palenberg wurde am 00.00.0000 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Übach-Palenberg, den

.....  
Bürgermeister

## Inkrafttreten:

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 - Bergarbeitersiedlung Palenberg ist gem. § 10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 00.00.0000 als Satzung am 00.00.0000 rechtsverbindlich geworden.

Übach-Palenberg, den

.....  
Bürgermeister