

AUFSTELLUNG A: ZENTREN- UND NAHVERSORGUNGSRELEVANTE SORTIMENTE

Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente (entsprechend dem im Rundrats des Ministeriums für Städteentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauern und Wohnen vom 07.05.1999 aufgeführten Warensortiment Teil A und Teil B, MBl. NW 1999, S. 922):

- Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
- Kunst/Antiquitäten
- Baby-/Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
- Fotooptik
- Einrichtungsgeber (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikinstrumente
- Uhren/Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrradler und Zubehör, Modes
- Tiere und Tierhaltung, Zoofutik

SONSTIGE FESTSETZUNGEN FÜR DIE GEMERBEGETE UND DAS INDUSTRIEGEBIET:

1. Festsetzung zur passiven Maßnahme gegen Lärmimmissionen für Wohnungen im Gewerbegebiet und im Industriegebiet
Für die in dem gegliederten Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO und im Industriegebiet nach § 9 (Ausnahmsweise) zulässigen Wohnungen ist der Nachweis zu führen, dass beim Auftreten von Ausgrenzschall durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, dass in den Schritträumen folgender Innenraumpegel eingehalten wird:

nachts: 35 dB (A)
tagüber: 55 dB (A)
nachts: 50 dB (A)

2. Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

- Maximale zulässige Gebäudeoberkante im GE 1 : 145,0 m ü NN
 - Maximale zulässige Gebäudeoberkante im GE 2 : 150,0 m ü NN
 - Maximale zulässige Gebäudeoberkante im GE 3 : 155,0 m ü NN
 - Maximale zulässige Gebäudeoberkante im GI : 155,0 m ü NN
- Ausnahmsweise dürfen Kerntürme und einzelne Bauteile die Maximalhöhe um 10,0 m überschreiten.

3. Boden-/Abwasserhaushalt

Das Niederschlagswasser kann versickert werden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser muss über belagte Bodenschichten erfolgen. Optional kann das Niederschlagswasser auch der städtischen Kanalisation zugeführt werden.
Schriftl. das Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt wird, ist zur Vermeidung von Überschwemmungen pro Quadratmeter bebauter bzw. befestigter Grundstücksfläche ein Rückhaltebehälter von 17 Litern auf dem Grundstück vorzuziehen (Rückhaltevorrichtung). Alle Niederschlagswasser von den bebauten bzw. befestigten Flächen des Grundstücks sind diesem Raum einzuleiten. Mit Beginn der Fällung des Rückhaltebehälters hat dessen Entleerung mit einem Volumenstrom von 0,002 Liter pro Sekunde je Quadratmeter bzw. 2 Liter pro Sekunde je 1000 Quadratmetern, bzw. 7,2 Kubikmeter pro Stunde je 1000 Quadratmeter bebauter bzw. befestigter Fläche zu erfolgen.

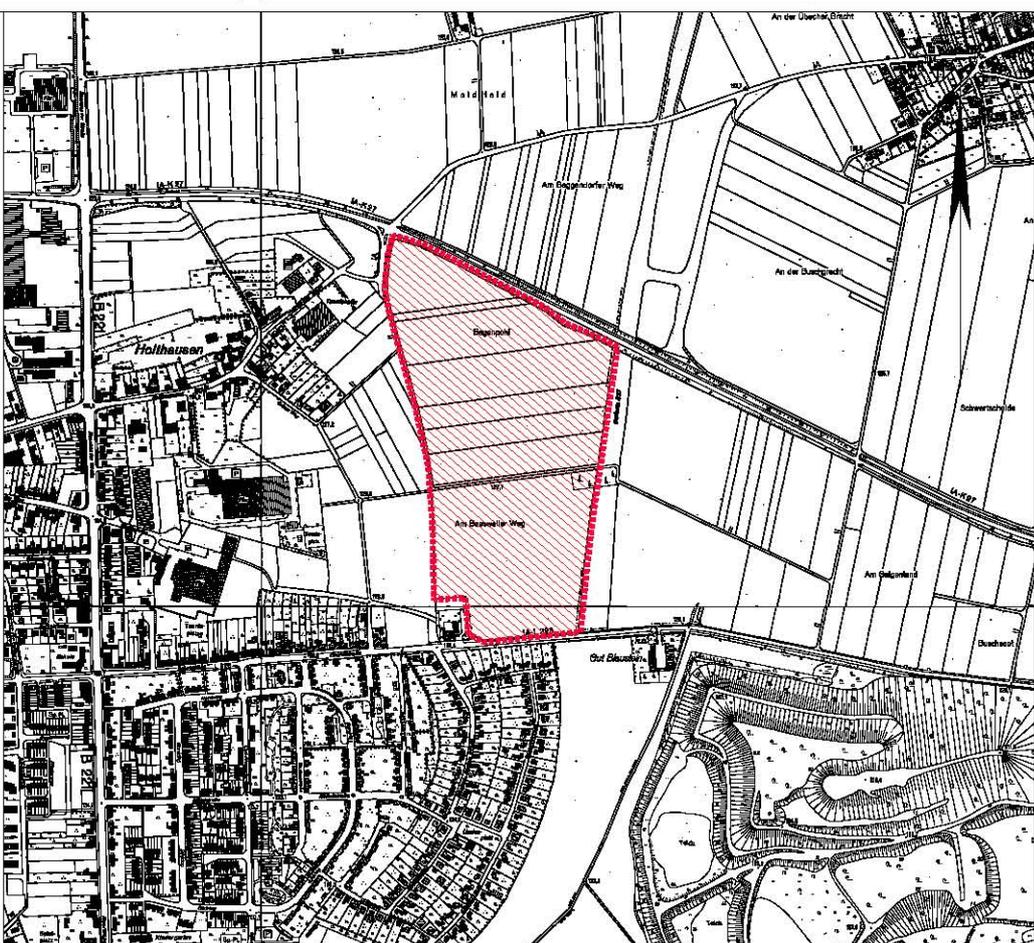
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

- M1 Begründung der Erschließungsstraße
- M1 a + b (Die detaillierten textlichen Festsetzungen sind dem Landschaftsplanfestsetzungen Begleitplan zu entnehmen)
- M2 Begründung der Parkplatzflächen
- M2 a + b (Die detaillierten textlichen Festsetzungen sind dem Landschaftsplanfestsetzungen Begleitplan zu entnehmen)
- M3 Begründung der Gewerbegrundstücke
- M3 a + b + c (Die detaillierten textlichen Festsetzungen sind dem Landschaftsplanfestsetzungen Begleitplan zu entnehmen)
- M4 Begründung der Absandanfläche (B 57m und K 27)
- M4 a + b + c (Die detaillierten textlichen Festsetzungen sind dem Landschaftsplanfestsetzungen Begleitplan zu entnehmen)
- M5 Begründung von zwei Teilflächen im Bereich der Parkplätze
- M5 a + b + c (Die detaillierten textlichen Festsetzungen sind dem Landschaftsplanfestsetzungen Begleitplan zu entnehmen)

Ersatzmaßnahmen: Die zum notwendigen Ausgleich des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen werden auf einer Fläche an anderer Stelle im Stadtgebiet durch geeignete Maßnahme realisiert.

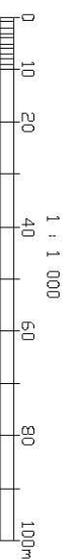


Stadt Übach-Palenberg



Auszug aus der Deutschen Grundkarte
Verweltlichung mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungswesens des Kreises Heinsberg
vom 02.01.1987 (N. 2 (Malsdorf) 1:10.000)

Bebauungsplan Nr. 85 1. Änderung David-Hansemann-Straße



1 : 1 000