

## Hinweis

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 nach DIN 4149.  
Das Gebiet liegt im Bereich möglicher Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim Abbau von Braunkohle.

Bei dem Errichten baulicher Anlagen ist die auszuführende Baufirma zu verpflichten, auftretende archäologische 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.

## Rechtsgrundlagen :

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 ( BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung - (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07. 1994 (SGV NW 2023 ) in der zur Zeit gültigen Fassung
- Bekanntmachungsverordnung NW - BekanntmVO NW vom 07.04.1981 (GV NW S. 224).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132), in der z.Z. geltenden Fassung
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), berichtigt 14.10.1998 (GV NW S. 687)

## Bestandteile des Bebauungsplanes:

- diese nebenstehende Planzeichnung
- diese textlichen Festsetzungen
- die Begründung und der Umweltbericht
- Schallimmissionstechnischer Fachbeitrag, IBK Schallimmissionsschutz, Herzogenrath im Mai 2007
- Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) in der Fassung vom 13.05.1998 mit Begründung und Auslegungshinweisen in der Fassung vom 07.05.1999

## Betroffene Grundstücke:

Gemarkung: Übach-Palenberg Flur : 3, 4 und 18 Flurstücke: siehe Änderungsbereiche

## Umfang der Änderung:

1. F.W. Raiffeisenstraße Anbindung an L 225, Anpassung der Baugrenzen
2. Baufeld, Elektroverteiler, Anpassung der Baugrenzen
3. Paralleler Straßenverlauf, Anpassung der Baugrenzen
4. Nutzung wurde den Katastergrenzen angepaßt
5. Festlegung der Trennung entlang der ehemaligen nörlichen Grenze Wirtschaftsweg
- 6a. Straßenfläche wird zum Gewerbegrundstück, Baugrenzen bleiben bestehen
- 6b. Straßenfläche wird zum Gewerbegrundstück, Baugrenzen bleiben bestehen
7. Landwirtschaftszone wird zu MI und GE 0 wie im Flächennutzungsplan vorgesehen
8. Kreisverkehr, Einsichtschutz entfällt
9. Ausweisung als GE O, Änderung der Straßenführung sowie die Verringerung der Grünfläche
- 10 --

## 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 02.05.2007 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 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 -HolthausenSüd- beschlossen.

Übach-Palenberg, den

.....  
Bürgermeister

## Beteiligungsverfahren :

- a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durch Auslegung des Planentwurfes vom 11.05.2007 bis 12.06.2007.
- b) Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durch Übersendung des Entwurfes am 07.05.2007.

Übach-Palenberg, den

.....  
Bürgermeister

## Offenlage:

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 -HolthausenSüd- hat mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 02.07.2007 bis 03.08.2007 ausgelegen. Die Behörden wurden über die Offenlage mit Schreiben vom 27.06.2007 benachrichtigt. Parallel wurde die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Übach-Palenberg, den

.....  
Bürgermeister

## Beschluss der Satzung:

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplan Nr. 54 -Holthausen Süd- wurde am 00.00.0000 durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Übach-Palenberg, den

.....  
Bürgermeister

## Inkrafttreten:

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 -Holthausen Süd- ist gem. § 10BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom 00.00.0000 als Satzung am 00.00.0000 rechtsverbindlich geworden.

Übach-Palenberg, den

.....  
Bürgermeister