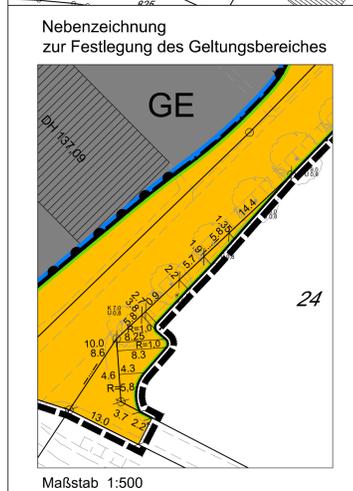




Kreis Heinsberg
Gemarkung
Übach-Palenberg
Flur 61



Maßstab 1:500

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festsetzungen geometrisch eindeutig sind. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichnungsverordnung (gem. § 1 PlanZV).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 121, 1. Änderung - Drinhausen - Süd - erfolgt durch

Der Rat der Stadt Übach-Palenberg hat in der Sitzung am ... gemäß § 2 Abs. 1 BauZG die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121, 1. Änderung - Drinhausen - Süd - beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauZG ist vom ... bis ... durchgeführt worden. Die ... öffentlich ausgetragen. Die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom ... bis ... gemäß § 4 (1) BauZG beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung ... nach örtlicher Bekanntmachung vom ... durch den Rat der Stadt gemäß § 10 BauZG als Sitzung beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauZG durch ortsübliche Bekanntmachung vom ... als Sitzung rechtsverbindlich geworden.

Haar, den

Übach-Palenberg, den

Übach-Palenberg, den

Übach-Palenberg, den

Übach-Palenberg, den

Übach-Palenberg, den

Haar, den

Übach-Palenberg, den

Übach-Palenberg, den

Übach-Palenberg, den

Übach-Palenberg, den

Übach-Palenberg, den

- 3. Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- In den Gewerbe- und Industriegebieten ist eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelängen mehr als 50 m betragen dürfen.
- 4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauZG)
- Maßnahmenfläche M1**
Die festgesetzte Fläche M1 ist als Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen zu entwickeln. Die vorhandene Gehölz- und Baumreihe entlang der L 225 (Bockreiterstraße) ist dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.
- Maßnahmenfläche M2**
Die festgesetzte Fläche M2 ist zu entsiegeln und eine Baumreihe mit lebensraumtypischen Bäumen anzupflanzen und zu entwickeln.
- 5. Festsetzung einer Bedingung**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauZG)
- Vor Baubeginn ist eine archäologische Prospektion durchzuführen. Sofern bei den Ermittlungen Bodendenkmäler nachgewiesen werden, sind diese gemäß Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler in Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980 in der zur Zeit gültigen Fassung) in Abstimmung mit der Stadt Übach-Palenberg als Untere Denkmalbehörde und dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Niedeggen, Zehnhofstraße 45 in 52385 Niedeggen, Tel.: 02425 9039-0, Fax 02425 9039-199) zu sichern. Die Aufnahme von Bauabgleiten, die mit Eingriffen in den Untergrund der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbunden sind, sind bis zum Zeitpunkt der abgeschlossenen Sicherung und Dokumentation der Bodendenkmäler nach den Vorgaben der § 13, 29 DSchG NW unzulässig. Die Ergebnisse aus der archäologischen Prospektion sind in nachfolgenden Genehmigungsentscheidungen zu berücksichtigen. Die Folgenutzung wird durch die im Plan getroffenen Festsetzungen (Baugebiete / Verkehrsflächen / Versorgungsflächen) in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen und damit verbundenen baulichen und sonstigen Nutzungen bestimmt.

- B. KENNZEICHNUNG**
- 1. Fläche mit besonderen baulichen Maßnahmen im Gründungsbereich**
Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauZG sind im Bereich des Plangebietes aufgrund humoser Böden bei einer Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen insbesondere im Gründungsbereich erforderlich. Die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund - Sicherheitsanweisung im Erd- und Grundbau" und der DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sind zu beachten.
- 2. Bergbauliche und geologische Einwirkungen**
Im Bereich des Plangebietes geht der Bergbau um. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich Braunkohlebergbaus. Es sind Einwirkungen infolge Absenkung des Grundwasserspiegels beim noch andauernden Abbau von Braunkohle möglich. Mit Beendigung der bergbaulichen Stützmaßnahmen ist ein Grundwasseranstieg zu erwarten. Sowie im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlebergbau als auch beim Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich, die zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können. Mögliche Auswirkungen des Braunkohlebergbaus (Grundwasserentnahme, Grundwasseranstieg und Bodenbewegungen) sind bei der Umsetzung von Vorhaben zu berücksichtigen.
- 3. Erdbebenzone**
Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 3 und ist der geologischen Untergrundklasse T nach DIN 4149 zuzuordnen.

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebenzonen" zu berücksichtigen. Die Teile 4 und 5 des Eurocodes 6 (DIN EN 1998) sind ebenfalls zu beachten.

Die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte sind zu berücksichtigen. Zu Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden.

- C. HINWEISE**
- 1. Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen**
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z. B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien), auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können im Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Übach-Palenberg, Rathausplatz 4 in 52531 Übach-Palenberg, eingesehen werden. DIN-Normen werden vom Deutschen Institut für Normung, Berlin, herausgegeben und können auch über die Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, www.beuth.de, bezogen werden. Sie sind außerdem beim Deutschen Patentamt hinterlegt.
- 2. Bodendenkmalschutz**
Es ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Auftretende archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und der Pflege der Denkmäler in Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG vom 11.03.1980) der Stadt als Untere Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Niedeggen, Zehnhofstraße 45 in 52385 Niedeggen, Tel.: 02425 9039-0, Fax 02425 9039-199) 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.
- Die übrigen Regelungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

- 3. Anbaubeschränkung an Landesstraßen**
Gemäß § 25 Straßen- und Wegesetz NRW (StrWG NW) ist an den Landesstraßen eine 40 m breite Anbaubeschränkungzone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) zu berücksichtigen. Die Anforderungen des StrWG NRW sind zu beachten.
- Werbeanlagen jeglicher Art, also auch Fahnen, Hinweisschilder etc., innerhalb der Werbeanbaubeschränkung und mit Wirkung zu den freien Strecken klassifizierter Straßen sind grundsätzlich verboten und bedürfen in den wenigen Ausnahmefällen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung (§ 9 Abs. 6 StrFG bzw. § 28 StrWG NW).
- 4. Bauliche Anlagen über 30 m Höhe**
Gemäß Schutzbereichsgesetz (SchBerG) und § 14 des Luftverkehrsgesetz (LuftVG) sind, sofern bauliche Anlagen (einschl. untergeordneter Gebäudeteile) eine Höhe von 30 m überschreiten, in jedem Einzelfall die Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung vorzulegen.
- 5. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft**
Die im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ermittelten Kompensationsdefizite werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Im Rahmen eines multifunktionalen Ausgleichs werden auch Ausgleichsflächen für die Feldlerche bereitgestellt.

- D. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES**
- Planzeichnung
 - textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauZG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichnungsverordnung - (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
 - § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a).
 - Bekanntmachungsverordnung NRW - BekanntmVO NRW vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) in der zur Zeit gültigen Fassung.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786).
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a).
 - § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) vom 06.08.1953 (BGBl. I S. 903), neugefasst durch Bekanntmachung vom 28.06.2007 in der zur Zeit gültigen Fassung.
 - Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Fassung vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041).

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauZG und §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE	Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 1 BauNVO)
GI	Industriegebiet (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauZG und § 16 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
2,4	Geschossflächenzahl (GFZ)
GH max	maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN
BMZ	Baumassenzahl
•••••	Gliederung nach Art der baulichen Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauZG und § 22 und 23 BauNVO)

a	Abweichende Bauweise
—	Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG)

—	Straßenverkehrsfläche öffentlich
—	Straßenbegrenzungslinie
•••••	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauZG)

—	Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
RVB	Regenversickerungsbecken
○	Abwasser
⊙	Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZG)

—	Öffentliche Grünfläche
---	------------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauZG)

—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauZG)
---	---

Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauZG)
---	--

Bestandskategorien und Kartensignaturen

—	Flurstücksgrenze
23	Flurstücksnummer
—	Hauptgebäude mit Hausnummer
—	Nebengebäude
—	Baum
128.50	Geländehöhen in m ü. NN
—	Fahrbahnteilung
—	Verkehrsschild
—	Lichtmast
—	Kanalschacht

Stadt Übach-Palenberg

Auszug aus der Deutschen Grundkarte (Maßstab 1:5000)
© Geobalancen
Vermessungs- und Katasteramt Kreis Heinsberg, 1222008

Bebauungsplan Nr. 121, 1. Änderung - Drinhausen - Süd -

M 1 : 1000

0 10 20 40 60 80 100 m

20.01.2021