

STADT OVERATH BEBAUUNGSPLAN NR. 28/5 -OVERATH ORTSKERN, SÜD-, 1. ÄNDERUNG



Erläuterungen der Planinhalte

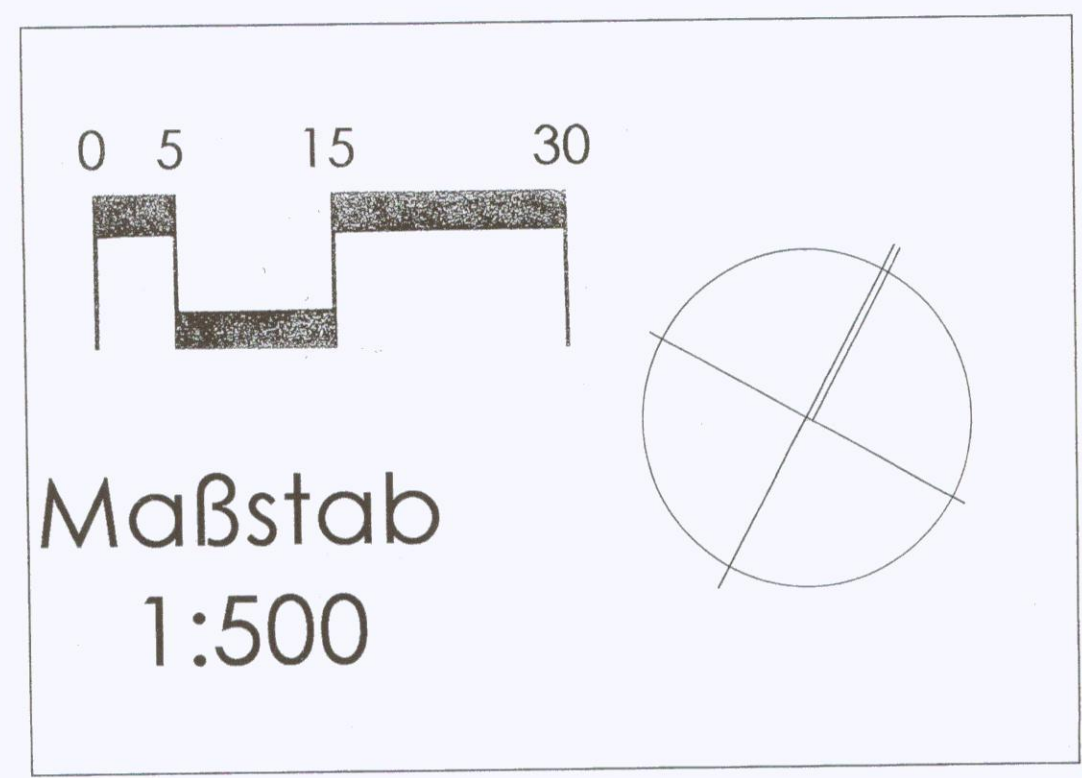
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,6 Grundflächenzahl
- Baugrenze, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze offene Bauweise
 - g geschlossene Bauweise
- Verkehrsf lächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Streifenverkehrsfläche
 - Streifenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden innerhalb des Geltungsbereiches folgende Arten der allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Gartenbaubetriebe
 - Vergnügungsstätten
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Als Dachform ist nur das geneigte Dach zulässig. Ausgenommen sind hiervon die Balkon- und sonstigen Freiflächen bei einem zurückgesetzten obersten Geschoss (Stoffelgeschoss i. S. v. § 2 Abs. 5 Satz 2 BauONW) sowie rückwärtige eingeschossige Gebäude oder Gebäudeteile und Garagen. Darüber hinaus sind Ausnahmen zulässig bei der Errichtung von rückwärtigen Gebäuden oder Gebäudeteilen, die im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung stehen, wobei jedoch die gestalterisch bestimmende Bebauung mit geneigtem Dach auszubilden ist.
 - Dachgauben bzw. Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Gesamtlänge von maximal 1/4 Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände vor Ortsgängen dürfen jeweils 1,25 m nicht unterschreiten.
 - Für die Gestaltung der baulichen Anlagen sind Blumenmaterial als Sichtmauerwerk und transparente Weipfannen nicht zulässig.
- Hinweise**
- Es wird angeregt zur Verbesserung der stadtsökologischen Situation im innerstädtischen Bereich an den Gebäuden Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrenzung durchzuführen.
 - Die Untere Landschaftsbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises weist darauf hin, dass in der Zeit vom 01. März bis 30. September jeden Jahres Rodungen auch teilweise nicht durchgeführt werden dürfen.
 - Die Deutsche Telekom bittet um rechtzeitige Beteiligung bei Beginn der Baumaßnahmen zur Sicherstellung der fernmelde-technischen Versorgung.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV NW S. 218) berichtigt am 12.10.1995 (GV NW S. 982)
- Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.



Verfahrensvermerke:

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss des Rates der Stadt Overath vom 24.06.1998 aufgestellt worden.

Overath, den 04. Nov. 98
 Bürgermeister: [Signature] Ratmitglied: [Signature] Der Stadtdirektor: [Signature]

Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom 24.06.1998 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.07.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Overath, den 04. Nov. 98
 Der Stadtdirektor: [Signature]

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 16.07.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 16.07.1998 bis 06.08.1998 stattgefunden.

Overath, den 04. Nov. 98
 Der Stadtdirektor: [Signature]

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 07.07.1998 bis 14.08.1998.

Overath, den 04. Nov. 98
 Der Stadtdirektor: [Signature]

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dieses Bebauungsplanes nebst Begründung ist am 10.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden und erfolgte in der Zeit vom 17.09.1998 bis 16.10.1998 einschließlich. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.09.1998 benachrichtigt.

Overath, den 04. Nov. 98
 Der Stadtdirektor: [Signature]

Der Rat der Stadt Overath hat am 04. Nov. 98 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Overath, den 04. Nov. 98
 Bürgermeister: [Signature] Ratmitglied: [Signature] Der Stadtdirektor: [Signature]

Der Beschluss dieses Bebauungsplanes als Satzung ist am 11.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Overath, den 29. April 1999
 Bürgermeister: [Signature] Der Stadtdirektor: [Signature]

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes:
 Planungsamt Overath
 Overath, den 09. Sept. 98

