

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 MI - Mischgebiete

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß in den MI-Mischgebieten die nach § 6 (2) im MI-Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungsarten

- Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe
- Nr. 6 Gartenbaubetriebe
- Nr. 7 Tankstellen

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß in den MI-Mischgebieten die nach § 6 (3) im MI-Mischgebiet ausnahmsweise zulässige Nutzungsart

Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen

Gemäß § 9 (2) BBauG wird festgesetzt, daß die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses nicht unter 92,50 m über NN liegen darf.

In begründeten Fällen und wenn andere geeignete Hochwasserschutzmaßnahmen getroffen werden, können hiervon Ausnahmen zugelassen werden.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BBauG)

Innerhalb der privaten Grünflächen und zu deren Umgrenzungen sind Einfriedigungen nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW

2.1 Dacheindeckungsmaterialien

Für geneigte Dächer dürfen nur anthrazit- bis schwarzfarbene, kleinteilige Eindeckungsmaterialien in Form von Naturschiefer, Kunstschiefer und Ziegeln verwendet werden. Ausnahmen hiervon sind für bestehende Gebäude oder zur Anpassung an solche zulässig.

2.2 Dachformen und -neigungen

Bei der Errichtung von Garagen sind andere als im Bebauungsplan festgesetzte Dachformen bzw. Dachneigungen zulässig. Weitere Ausnahmen sind für bestehende Gebäude oder zur Anpassung an solche zulässig.

2.3 Drempel

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,50 m über Oberkante Decke zulässig.

2.4 Dachgauben

Dachgauben sind nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/2 Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände von den Ortsgängen müssen jeweils mindestens 1,25 m betragen.

2.5 Mülltonnenplätze

Mülltonnen sind sichtgeschützt aufzustellen, so daß sie von allgemein zugänglichen Bereichen nicht einzusehen sind.

2.6 Antennen

Sichtbare Rundfunk- und Fernsehantennen sind bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten als Sammelantennen herzustellen.

II. HINWEISE

1. Das MI-Mischgebiet grenzt mittelbar an das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Agger. Zusätzlich zu den hierzu im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird der Ausbau hochwassersicherer Keller empfohlen.
2. Das Plangebiet wird von mehreren auf Eisen-, Mangan- und Kupfererzen verliehenen Bergwerksfeldern berührt, jedoch kann nicht geklärt werden, ob und wie weit hier alter Bergbau betrieben wurde. Sollte bei der Durchführung der Erschließungsarbeiten auf Anzeichen ehemaligen Bergbaus getroffen werden, so ist das Bergamt hierzu zu verständigen.

Dieser Textteil ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 64 - Overath, Brückenaue

Der Bebauungsplan Nr. 64 - Ov., Brückenaue - ist gemäß § 2 (1) BBauG neueste Fassung durch Beschluß des Rates der Gemeinde Overath vom 16.6.1982 aufgestellt worden.

Overath, den. 25.3.1983

..... Binscher ..... Trefz .....  
Bürgermeister Ratsmitglied



Der Beschluß des Rates der Gemeinde Overath zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 16.6.1982 wurde am 24.3.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Overath, den. 25.3.1983

.....  
Gemeindedirektor

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2 a (2) BBauG vom 11.4.1983 bis 25.4.1983 stattgefunden.

Overath, den. 10.6.1983

.....  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 64 - Overath, Brückenaue - hat gemäß § 2 a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 17.10.1983 bis 17.11.1983 öffentlich ausgelegen.

Overath, den. 9.12.1983

.....  
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 64 - Overath, Brückenaue - ist gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 nd 28 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 103 der Bauordnung für das Land NW am 7.12.1983 vom Rat der Gemeinde Overath als Satzung beschlossen worden.

Overath, den. 9.12.1983

..... Binscher ..... Trefz .....  
Bürgermeister Ratsmitglied



Der Bebauungsplan Nr. 64 - Overath, Brückenaue -  
ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom... 23.05.84  
Az.: 1151-10/84 genehmigt worden.

Köln, den 23.05.84

.....  
Der Regierungspräsident  
1-1 Auftrag  
Niere

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), des zweiten Gesetzes zur Änderung der BauONW vom 15.7.1976 (GV NW S. 274) und des ersten Funktionalreformgesetzes vom 11.7.1978 (GV NW S. 290) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Bergisch Gladbach, den 13.05.1984



.....  
Der Oberkreisdirektor  
als Untere Staatliche Verwaltungs-  
behörde  
Im Auftrag:  
Niere

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Art und Zeit der Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 10.5.84 erfolgt.

Overath, den 10.5.1984

.....  
Gemeindefunktionär

.....  
Bürgermeister