OBJEKT: B.-Pl. 66

PLAN-NR. BLATT-NR.

CABROPLAN Bestell-Nr. 141 196

OBJEKT:

PLAN-NR. BLATT-NR.

CABROPLAN Bestell-Nr. 141 196

GEMEINDE OVERATH

BEBAUUNGSPLAN NR. 66 M.1:500

IMMEKEPPEL MARIENSTRASSE

1. AUSFERTIGUNG

KAPELLE
SCHULE
KIRCHE ST. LUCIA
POST
KINDERGARTEN
DJK-CLUBHAUS
KIELSBERG
L 284 LINDLARER STRASSE
MARIENSTRASSE
CHRISTIAN-HEESEN-STRASSE
TURNERSTRASSE
ÜBER DEM HOF
AM LEHNSHOF
ZUR OHLIG
LÖHER STRASSE
Flur 2
Mühlengraben
Holzbrücke
Jucker Bach
Obergraben
Asphaltweg
Weg
Brunnen
Parkplatz
Zufahrt
Brücke
ehemaliger Bahnkörper
Durchlaß Ø 140 (im Bau)
SÜLZ
Acker

WR II 0.4 (0.8) SD 30-40° ED
MI (II) 0.4 (0.8) SD 30-40° ED
WA I 0.4 (0.5) SD 30-45° ED
WR I 0.4 (0.5) SD 30-45° E
WR I 0.4 (0.5) SD 30-45° ED
WR I 0.4 (0.5) SD 30-45° ED
WR I 0.4 (0.5) o SD 30-45°
WR 0.4 (0.8) E

G.F.L ZU GUNSTEN DER GEMEINDE ~~IMMEKEPPEL~~ OVERATH

HINWEISE GEM. RATSBESCHLUSS VOM 25.6.1986

1. ZUR VERMINDERUNG DER LUFTBELASTUNG SOLL IM BEBAUUNGSPLANGEBIET MÖGLICH GAS ALS HEIZENERGIE VERWENDET WERDEN.
2. DAS PLANGEBIET GRENZT AN DAS GESETZLICHE UND NATÜRLICHE ÜBERSCHWEMMUNG DER SÜLZ. ES WIRD DAHER DER AUSBAU HOCHWASSERSICHERER KELLER EMPFO

2.3 Dachformen und Neigungen

Als Dachform wird ausschließlich SD/Satteldach mit folgende Dachneigungen festgesetzt:

bei eingeschossiger Bauweise 30 - 45°
bei zweigeschossiger Bauweise 30 - 40°.

Ausnahmsweise ist für Eckgrundstücke bzw. für ganze Baugr das Walmdach zulässig.
Die festgesetzten Dachneigungen bzw. -formen gelten nicht fü

2.4 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenoberkanten baulicher Anlagen dürfen Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsf wie folgt übersteigen:

bei eingeschossiger Bauweise max. 0,7 m
bei zweigeschossiger Bauweise max. 0,5 m.

2.5 Drempel

Drempel sind bis max. 0,3 m Höhe zulässig.

Als Drempelhöhe gilt das Maß von Oberkante Rohdecke der le Geschoßdecke bis zum gedachten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

2.6 Dachgauben

Dachgauben sind nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/2 zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände von den Ortgänge jeweils mind. 1,25 m betragen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 MI - Mischgebiete

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (2)

Nr. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe und
Nr. 7 BauNVO Tankstellen

nicht zulässig sind.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 Bauordnung NW

2.1 Außenwandmaterialien

Naturstein- und Klinkerimitationen sowie bunte Platten und spiegelnde bzw. reflektierende Kunststoff- und Metallmaterialien sind unzulässig.

2.2 Dacheindeckungsmaterialien

Für geneigte Dächer dürfen nur altfarbene, kleinteilige Eindeckungsmaterialien in Form von Naturschiefer, Kunstschiefer und Ziegeln verwendet werden.

3.0 Hinweis

Archäologische Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, daß bei Bodenbewegungen auftret archäologische Bodenfunde und -befunde gem. Gesetz zum Sc zur Pflege der Denkmäler im Lande NW (Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1980 der hiesigen Dienststelle unmittelbar zu me

UNTERLAGE

DIE PLANUNTERLAGE IST -Z.T.- ~~EINE ABZEICHNUNG~~ DES -DER KATASTERFLURKARTE IST ENTSTANDEN

IM MASSTAB 1:1000

~~ERGÄNZENDE TECHNISCHE TEIL~~ NEUVERMESSUNG
DIE PLANLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE DER NEUVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).

~~DIE PLANUNTERLAGE WURDE Z.T. NEU KARTIERT DURCH EIGENE FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 65 FA 11) - NEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON MESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG) - NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG ZUM FESTPUNKTAUFNAHME~~

DIE LAGE ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

Dipl.-Ing. Scharlemann Öff. best. Vermessungsingenieur 10.1984
Dipl.-Ing. Scharlemann Öff. best. Vermessungsingenieur 10.1984
Dipl.-Ing. Scharlemann Öff. best. Vermessungsingenieur 10.1984

ö.b.Verm.Ing.

VERFAHREN

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 20.01.1986
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Lanzerstr. 21, Telefon (0221) 41 10 11 + 41 10 12

~~DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.~~
DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.

Overath DEN 26.6.1986
Der Gemeindedirektor

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 5.9.1985 AUFGESTELLT WORDEN.
OVERATH DEN 27.9.1985
Bürgermeister / Ratsmitglied

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2(1) BBauG AM 27.9.1985 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN
OVERATH DEN 27.9.1985
~~STADT~~ / GEMEINDEDIREKTOR

DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG HAT GEMÄSS § 2a(2) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) VOM 28.3.1985 BIS 23.4.1985 STATTGEFUNDEN.
OVERATH DEN 28.4.1986
~~STADT~~ / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a(6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) GEM. RATSBESCHLUSS VOM 26.6.1985 IN DER ZEIT VOM 24.3.1986 BIS 25.4.1986 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 14.3.1986 GEMÄSS § 2a(6) BBauG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
OVERATH DEN 28.4.1986
~~STADT~~ / GEMEINDEDIREKTOR

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUF GRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 2a(6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) GEMÄSS BESCHLUSSFASSUNG(EN) DES RATES VOM 25.6.1985
OVERATH DEN 25.6.1985
Bürgermeister / Ratsmitglied

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a(7) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) ZU DER(DEN) ÄNDERUNG(EN) BZW. ERGÄNZUNGEN) NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 2a(6) BBauG ERFOLGTE VOM 15.5.1986 BIS 12.6.1986
OVERATH DEN 26.6.1986
~~STADT~~ / GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) VOM RAT AM 25.6.1986 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
OVERATH DEN 26.6.1986
Bürgermeister / Ratsmitglied

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) MIT VERFÜGUNG VOM 4.2.1987 GENEHMIGT WORDEN.
KÖLN DEN 4.2.1987
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGS-PRÄSIDENTEN UND DES OBERKREISDIREKTORS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) IST AM 19.3.1987 ERFOLGT.
Overath DEN 19.3.1987
STADT / GEMEINDEDIREKTOR - BÜRGERMEISTER

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT

§ 9(1) NR. 1, 2, ~~3, 4, 5,~~ 6, 7, ~~8, 9,~~ 10, 11, ~~12, 13, 14,~~ 15, ~~16, 17, 18, 19, 20,~~ 21, 22, ~~23, 24, 25,~~ 25a, 26 UND § 9(2) SOWIE § 39h BUNDESBAU-GESETZ (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. BGBl. I S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

§ 81(1) NR. 1, 2, 3, 4 UND 5 SOWIE (2) NR. 1 UND 2 DER BAUORDNUNG NORDRHEIN-WESTFALEN (Bau O NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 31.7.1984.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (Bau NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)
BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN."

DEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
} GEM. § 9(1)2 BBauG
1 — 2

WR WR REINES WOHNGEBIET
WA WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
~~MD MD DORFGEBIET~~
MI MI MISCHGEBIET
~~MK MK KERNGEBIET~~
~~GE GE GEWERBEGEBIET~~
~~§ TEXTL. FESTS. Z.IF.~~

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
~~II - III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE~~
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
~~ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ~~

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
E EINZELHÄUSER — BAULINIE
D DOPPELHÄUSER — BAUGRENZE
HG HAUSGRUPPEN — ~~O OFFENE BAUWEISE~~
EH EINZEL- UND DOPPELHÄUSER — ~~G GESCHLOSSENE BAUWEISE~~

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
} GEM. § 9(1)2 BBauG
ÖFFENTL. VERWALTUNGEN — KIRCHE
BÜRGERZENTRUM — KINDERGARTEN
SCHULE — ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN
TRAFOSTATION — BRUNNEN
PUMPSTATION — KLÄRANLAGE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN
ZUORDNUNG FÜR GSt UND GGa
St STELLPLÄTZE — GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
Ga GARAGEN — GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
~~BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT~~
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
~~VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE~~
FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
~~WIRTSCHAFTSWEG~~
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
~~VERKEHRSGRÜN~~

GRÜNFLÄCHEN — Ö ÖFFENTLICH, P PRIVAT
~~BOLZPLATZ~~ — FRIEDHOF
SPIELPLATZ — SPORTPLATZ
PARKANLAGE — DAUERKLEINGÄRTEN

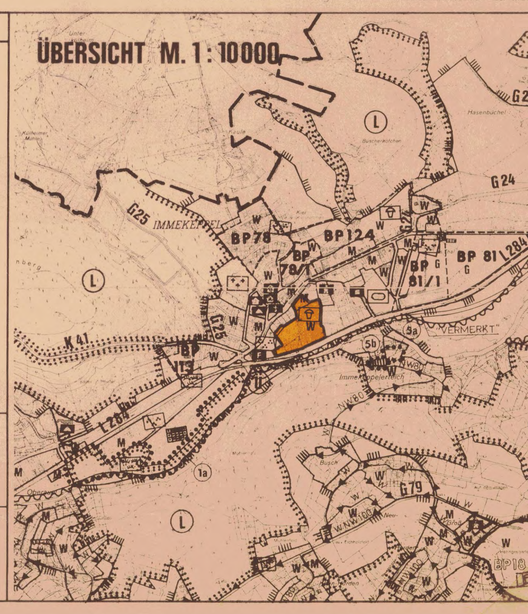
ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
~~FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN~~
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
ERHALTUNG VON BÄUMEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
20m BAUVERBOTSZONE GEM. § 9(6) BBauG
~~ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKELOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. § 9(6) BBauG~~
WASSERSCHUTZZONE
~~HOCHWASSERRÜCKHALTEDECKEN~~
~~ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET~~
~~LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET~~ — ~~UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9 (5) 3 BBauG~~
~~FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN~~
~~UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN~~
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
~~AUFSCHÜTTUNG GEM. § 9(1) 25 BBauG~~
~~ABGRABUNG GEM. § 9(1) 26 BBauG~~
~~FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK~~
MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN(L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
~~DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERführung~~
~~L.H. 3,50 m~~ — ~~LICHTE HÖHE MINDESTENS 3,50 m~~
~~VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN~~
~~SICHTDREIECKE~~
WASSERFLÄCHE
~~Ü. STR. V. FL.~~ — ~~ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE~~

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 Bau O NW'84
z.B. 35/45° DACHNEIGUNG — ~~FIRSTRICHTUNG~~
~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN~~
~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN~~
SD SATTELDACH

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG
XXXX STREICHUNG — ERGÄNZUNG

ÜBERSICHT M. 1:10000