

### Planzeichenerklärung

- A - Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,6 Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- OK= 114,00 m ü.NHN; maximale Gebäudehöhe, Oberkante in Metern über Normalhöhe Null  
EFH= 198,50 ü.NHN; Mindestmaß Erdgeschossfußbodenhöhe, in Metern über Normalhöhe Null
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Einfahrtbereich
  - Bereich ohne Ausfahrt / Bereich ohne Einfahrt
- Verkehrsflächen; Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 21 BauGB)**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- A** Fläche A mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, der Feuerwehr und von Rettungsfahrzeugen sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.
- B** Fläche B mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und von Rettungsfahrzeugen zu belasten.
- C** Fläche C mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.
- D** Fläche D mit einem Geh- und Fahrrecht, zugunsten der Feuerwehr, von Rettungsfahrzeugen und der Abfallentsorgung sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.
- E** Fläche E mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und von Rettungsfahrzeugen sowie mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.
- F** Fläche F mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr, von Rettungsfahrzeugen und der Abfallentsorgung zu belasten.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünfläche
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Maßnahmen-Kategorie 1 (Baumhecken) / Maßnahmen-Kategorie 2 (Strauchhecken) gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB i. V. m. § 11 BauORNW) mit der Zweckbestimmung:
    - Stellplätze / Tiefgarage für Anlieger
    - Spielplatz
    - Sammelstelle für die Entsorgung von Hausmüll
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- B - Hinweise ohne Festsetzungscharakter, Kennzeichnungen**
- Bereiche mit erhöhten Anforderungen an den Baulichen Lärmschutz, Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Bemassung
  - ehemaliger Wetterschacht der Grube Lüderich
  - Umgrenzung für Flächen unter denen Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

### Textliche Festsetzungen

(Rot umrandeter Text geändert nach Offentlage)

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), §§ 1, 4 und 6 BauNVO**
- 1.1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 2 und 3 BauNVO)**
- Zulässig sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Nr. 1 Wohngebäude.
- Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Nr. 2 Schank- und Speisewirtschaften, nicht abtrennende Handwerksbetriebe sowie Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen.
- Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Nr. 2, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden werden gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.
- Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO.
- 1.1.2 MI - Mischgebiet (§ 6 Abs. 2 und 3 BauNVO)**
- Zulässig sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Nr. 1 Wohngebäude, Nr. 2 Geschäfts- und Bürgebäude, Nr. 3 Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe sowie Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe werden gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen sofern es sich um den Anlagentyp Kiosk mit einer maximalen Verkaufsfläche von 30 m<sup>2</sup> oder um kleinfächigen, nicht zentralrelevanten Einzelhandel laut „Overrather Liste“ handelt.
- Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen sowie Nr. 8 Vergnügungstätten (dazu zählen auch Sexshops, Bordelle und vergleichbare Einrichtungen) werden gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.
- Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe werden gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen sofern es sich um den Anlagentyp Kiosk mit einer maximalen Verkaufsfläche von 30 m<sup>2</sup> oder um kleinfächigen, nicht zentralrelevanten Einzelhandel laut „Overrather Liste“ handelt.
- Die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen sowie Nr. 8 Vergnügungstätten (dazu zählen auch Sexshops, Bordelle und vergleichbare Einrichtungen) werden gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**
- Gemäß § 23 Abs. 3 i. V. m. § 23 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass Balkone die Baugrenzen um max. 2 Meter und bis zu max. 50% der jeweiligen Fassadenlänge ausnahmsweise überschreiten dürfen.
- 1.3 Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**
- Im WA, MI und der Fläche für Gemeinbedarf sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen sowie Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme sowie zur Ableitung von Abwasser im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Nebenanlagen innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind unzulässig.
- Im WA, MI und der Fläche für Gemeinbedarf sind Stellplätze und Tiefgaragen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur auf dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- Die festgesetzten Gemeinschaftsanlagen Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 22 BauGB i.V.m. § 11 BauORNW in der Fläche für Gemeinbedarf sind dieser zugeordnet. Die festgesetzten Gemeinschaftsanlagen Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 22 BauGB i.V.m. § 11 BauORNW im MI sind diesem zugeordnet. Die festgesetzten Gemeinschaftsanlagen Tiefgarage gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 22 BauGB i.V.m. § 11 BauORNW im WA und MI sind diesen zugeordnet.
- Die festgesetzte Gemeinschaftsanlage gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 22 BauGB i.V.m. § 11 BauORNW mit der Zweckbestimmung Spielplätze ist dem WA zugeordnet. Die festgesetzte Gemeinschaftsanlage gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 22 BauGB i.V.m. § 11 BauORNW mit der Zweckbestimmung Sammelstelle für die Entsorgung von privatem Hausmüll ist dem WA und MI zugeordnet.
- Die Entwasserung des Plangebietes ist durch ein „Trennsystem“ anzulegen. Im MI ist das im Stellplatzbereich anfallende Niederschlagswasser über Regenrückhalte- bzw. Klärbecken zurückzuhalten und vorzubehalten (§ 9 Abs. 1, Nr. 14 BauGB).
- 1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)**
- 1.4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Für den Oberbelag von Fahrgassen im Bereich der Stellplatzanlagen in der Fläche für Gemeinbedarf dürfen nur wasserdurchlässige Pflastermaterialien verwendet werden.
- Die innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche und der Flächen für Gemeinbedarf geplanten Wege und Plätze sind in wassergebundener Bauweise auszuführen.
- 1.4.2 Regenerationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Die durch die Baumaßnahmen in Anspruch genommenen Flächen sind jeweils nach Abschluss der Baumaßnahmen bzw. vor der Bepflanzung abschrittweise befruchtend zu lockern. Bei Fertigstellung dieser Flächen während der Vegetationsperiode ist zur Bepflanzung in der nächsten Planzeit ein Grünrindnetz (z.B. Bitterweiden) einzusetzen. Die Wisen- und Rasenflächen sind sofort nach der Fertigstellung zu begrünen.
- 1.4.3 Begründungs- und Ausgleichsmaßnahmen**
- 1.4.3.1 Entwicklung der privaten Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Im Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche sind Baumhecken in einem Flächenumfang von 1.645m<sup>2</sup> anzupflanzen.
- Die bereitgestellten Freiflächen sind als Wiesentflächen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Eine parkartige Bepflanzung der Wiesentflächen mit einheimischen Laubbäumen ist zulässig.
- Im Bereich der privaten Grünfläche ist weiterhin die Anlage eines wassergebundenen Weges im Flächenumfang von 300 m<sup>2</sup> sowie eines befestigten Sitzplatzes im Flächenumfang von 20 m<sup>2</sup> zulässig.
- Für die Anpflanzungen sind nachfolgende Gehölzarten und Pflanzqualitäten zu verwenden:
- Bäume (Heister, mindestens 125/150 bzw. Hochstamm, Stammumfang mind. 10/18 cm, Gesamtanteil an der Pflanzung 10%): Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Vogeleiche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia).
- Sträucher (Gesamtanteil an der Pflanzung 10%): Schlehdorn (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Roter Hirtengelb (Cornus sanguinea), Korkweide (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare), Faulbaum (Fraxinus fraxino), Handrose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Salweide (Salix caprea), Pfaffenhütchen (Elaeagnus angustifolia), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).
- 1.4.3.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß Planzotelle zu Maßnahme 1.4.3.1 sowie den Kennzeichnungen in der Planzeichnung und Plan 1 „Landschaftspflegerische Maßnahmen“ zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag flächendeckend mit Baumhecken bzw. mit Strauchhecken zu begrünen.
- 1.4.3.3 Einfriedung im Allgemeinen Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Als Einfriedung sind im Bereich des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes ausschließlich Schritthekeln aus Hainbuchen (Carpinus betulus) zulässig. Nothwege Zufahrten und Zugänge sind innerhalb der Einfriedung zulässig.

### 1.4.3.4 Begründung der Stellplatzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein Laubbaum anzupflanzen. Es können waldbesondere Hochstämme, mind. 10/18 von Winterlinde (Tilia cordata), Feldahorn (Acer campestre) oder Silken-Ahorn (Acer platanoides „Colonnare“) verwendet werden. Die Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von 1,5 m<sup>2</sup> auszuführen und mit bodendeckenden Pflanzen entsprechend nachfolgender Artenliste zu begrünen: Bodendecker, Frauenmantel (Alchemilla mollis), Eifenblume (Epidendrum Fritschii), Storchschnabel (Geranium endressii bzw. macrorrhizum), Johanniskraut (Hypericum moserianum), Lavendel (Lavandula angustifolia), Kleines Immergrün (Vinca minor).
- 1.5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Im Bereich der Gartenflächen und Spielplatzflächen im WA- und MI-Gebiet sowie der begehren Grünflächen in der Fläche für Gemeinbedarf sowie der privaten Grünflächen ist der Oberboden in einer Stärke von 0,50 m zu ersetzen. Zum Bodenaustausch ist nachweislich schadstoffreies Material zu verwenden. Die Schadstofffreiheit ist vor Beginn der Maßnahme nachzuweisen.
- Bei den mit LPB III und IV gekennzeichneten Fassaden sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Lärmpegelbereichen III bzw. IV gemäß V V BauO NRW § 18 Abs. 2 i.V.m. DIN 4109 zu treffen. Bei allen anderen Fassaden sind Schallschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich II vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
- | Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Wert | erforderlicher R-Wert der Außenbauteile in dB(A) |                |
|------------------|-------------------|--------------------------------------------------|----------------|
| DIN 4109         | Außenempfang      | bei Werten von                                   | bei Baugrenzen |
| II               | 65 bis 69         | 35                                               | 35             |
| III              | 61 bis 65         | 35                                               | 30             |
| IV               | 66 bis 70         | 40                                               | 35             |
- Die Belüftung von Ruheräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) ist durch schallgeleitete Lüftungseinrichtungen oder durch gleichwertige Maßnahmen sicher zu stellen. Alternativ sind anstatt der Lüftungseinrichtungen in den Fenstern und Fensterrahmen schallgedämmte Wandlüfter zulässig.
- 2. Festsetzungen nach Landesrecht, Örtliche Bauvorschrift (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)**
- Für die Fassaden sind Naturstein- und Klinkerputzsysteme sowie spiegelnde bzw. reflektierende Kunststoffe- und Metallmaterialien nicht zulässig. In den Baugebieten sind nur fachgeneigte Putzsysteme bis 15° Dachneigung sowie Flachdächer zulässig.
- KENNZEICHNUNGEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN**
1. Das Bergamt Dören weist darauf hin, dass im gesamten Plangebiet der Bergbau umgangen ist und dass dieser möglicherweise als Plangebiet schädigend wirken kann und daraus ggf. bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden. Nach Angaben des ehemaligen Betreibers, der Alterberg AG aus Essen, sind bei der Bebauung der Flächen folgende (beispielhafte) konstruktive Maßnahmen im Verbund mit Wand- und Boden-Drainagen:
- stark setzungsenempfindliche Fundamentierungen im Erdreich mit Wand- und Boden-Drainagen,
  - ausreichende Trennlagen, vor allem bei größeren Gebäuden.
- (Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)
2. Die Alterberg Metallwerk GmbH weisen als ehemaliger Betreiber der Grube Lüderich darauf hin, dass sich nordwestlich des Plangebietes der ehemalige Wetterschacht der Grube befindet und dieser zum Zwecke einer späteren Nachverfüllung jederzeit zugänglich bleiben muss und nicht überbaut werden darf. Die Lage ist der Planzeichnung zu entnehmen.
3. Innerhalb des Plangebietes ist mit Schicht- und Hangswasser zu rechnen. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten zur Baugrund-Untersuchungen im B-Plangebiet „Altes Zollhaus“ in Overath-Unterschbach - Untersuchungsbericht: Haus 5 vom September/Oktober 2006 und die Gutachten zu Untersuchungen an Oberflächenmaterial im B-Plangebiet „Altes Zollhaus“ in Overath-Unterschbach - Untersuchungsbericht: Haus 1-4 und Untersuchungsbericht: Haus 5 jeweils vom September 2006 hingewiesen.
4. Das Landesbergamt weist darauf hin, dass für die im Bereich des Plangebietes verlassene Tagesöffnung Bergwerk Lüderich, Nördlicher Wetterschacht, keine konkreten Aussagen bezüglich der Standsicherheit der Tagsoberfläche im Bereich der Tagesöffnung gemacht werden können. Ein Nachschub oder Abgleiten der vorhandenen Verfüllung oder ein Einstürzen der Tagesöffnung lässt sich auf Dauer grundsätzlich nicht ausschließen. Vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen ist daher die Standsicherheit zu überprüfen.
5. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Overath, Gut Eichtal, 51491 Overath (Tel.: 0220619030-0, Fax: 0220619030-22) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten §§ 15 und 16 DSchG NW
6. Zur Verbesserung der landschaftsästhetischen und ökologischen Wertigkeit wird eine Begrünung der Fassaden und Dächer empfohlen.
7. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit Flugakkommoden, so dass Fluglärmbelastungen grundsätzlich nicht auszuschließen sind.
8. Der Apperverband weist darauf hin, dass oberhalb des Plangebietes - auf dem Gelände des benachbarten Golfplatzes - ein Bach angelegt wurde, der teilweise Wasser führt. Bei Baumaßnahmen besteht dieses Gewässers sollen im Falle unvorhergesehener Regenereignisse angemessene Schutzmaßnahmen gegen eindringendes Oberflächenwasser ergriffen werden.
9. Bei Auffinden von Bombenbündeln/Kampfmitteln während der Erd-/Baugrubenarbeiten ist die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeiinspektion oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, Heinrich-Hertz-Str. 12, 50170 Kerpen zu benachrichtigen. Werden Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ausgeführt, so wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
10. Vor Genehmigung von Gebäudeanteilen, sonstigen baulichen Anlagen, untergeordneten Gebäudeteilen oder Aufbauten wie zum Beispiel Werbe- und Antennenanlagen die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20m über Grund übersteigen ist in jedem Einzelfall eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf durchzuführen.
11. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85 Overath-Steinbrück, Altes Zollhaus, 5. Änderung soll eine klima- und umweltchonende Stadterweiterung realisiert werden, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasserverfällen schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nicht-regenerativer Energien vorzuziehen.

**Gesetzliche Grundlagen:** Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2536) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) Landesbauordnung (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.03.2007 (GV. NRW S. 133)

**Plangrundlage / Planzeichnung:** Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

**Aufstellungsbeschluss:** Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am 25.01.2014 den Beschluss gem. § 2 (1) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.

**Beteiligung der Bürger:** Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB ist am 07.01.2014... öffentlich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 07.01.2014 bis einschließlich 22.01.2014 stattgefunden.

**Behördenbeteiligung:** Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB durch Schreiben vom 07.01.2014... an der Planung beteiligt und zu einer Stellungnahme aufgefordert.

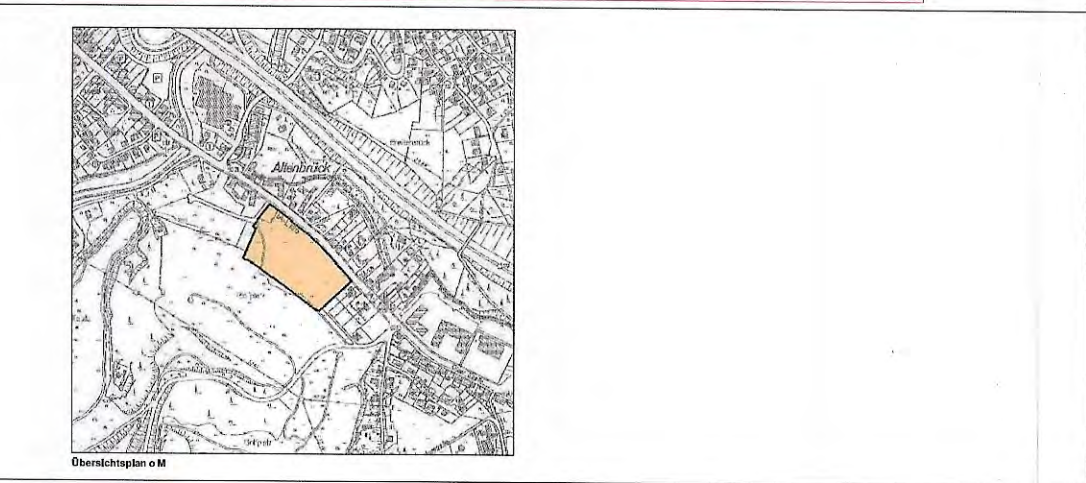
**Öffentliche Auslegung:** Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind am 07.01.2014 bis 22.01.2014 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind am 07.01.2014... öffentlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 07.01.2014... öffentlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 07.01.2014... öffentlich bekannt gemacht worden.

**Erneute öffentliche Auslegung:** Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind am 07.01.2014... öffentlich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung sind am 07.01.2014... öffentlich bekannt gemacht worden.

**Satzungsbeschluss:** Der Rat der Stadt Overath hat nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen den Bebauungsplan mit Begründung gem. § 10 BauGB in seiner Sitzung am 22.01.2014 als Satzung beschlossen.

**In-Kraft-Treten:** Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am 22.01.2014... öffentlich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

**Stempel der Stadt Overath:** Bürgermeister, 4



**overath Stadt Overath**

**Bebauungsplan Nr. 85**

**Overath-Steinbrück "Altes Zollhaus"**

5. Änderung