

STADT OVERATH
**2. ÄNDERUNG
 BEBAUUNGSPLAN NR. 91**
 -Overath, Diepenbroich-



PLANZEICHENERKLÄRUNG
 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
 gemäß § 9 BauGB UND BauNVO

Art der baulichen Nutzung	Grünflächen
eGI eingeschränktes Industriegebiet (siehe textliche Festsetzungen)	Grünflächen
Mass der baulichen Nutzung	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
0,8 Grundflächenzahl	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
H = ...m ü. NN maximale Firsthöhe baulicher Anlagen in m. ü. NN	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Baugrenze	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Verkehr	Land- u. Forstwirtschaft
Straßenverkehrsflächen	Waldflächen
Verkehrsfll. bes. Zweckbestimmung	Sonstige Planzeichen
LF Zweckbestimmung Wirtschaftsweg für die Land- und Forstwirtschaft	Grenze des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(1) Gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1 (4) BauNVO

a) In den eingeschränkten Industriegebieten eGI sind die unter den Abstandsklassen I – IV der Abstandsliste 1998 zum Abstandserlass NW vom 02.04.1998 SMBl. NW, 283, S. 744 - aufgeführten Betriebsanlagen und Anlagen nicht zulässig.

(2) Gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1 (5) BauNVO

- a) In den eingeschränkten Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
- b) Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsflächen von maximal 250 m² Verkaufsfläche als untergeordneter Bestandteil eines Betriebes, wenn die vertriebenen Waren in einem eindeutig räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen.
- c) Tankstellen sind nicht zulässig.

(3) Gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1 (6) BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Die Nutzungen i.S.d. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebsleiterwohnungen) sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch bauliche Maßnahmen sowie Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe sichergestellt wird, dass in den Schlafräumen ein Schalldruckpegel von 35 dB (A) –bestimmt al Mittelungspegel nach DIN 45641 (Ausgabe Juni 1990)- nicht überschritten wird und eine ausreichende schalldämmte Zwangsbelüftung der Räume gewährleistet ist.

(4) Gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1 (6) BauNVO

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Höhe der baulichen Anlagen und Gebäude darf die im Plan festgesetzte maximale Höhe über NN nicht überschreiten.

~~Abstandshöhe...~~

FESTSETZUNGEN GEM. LWG NRW

Alle versiegelten Flächen, auf denen mit einer starken Verschmutzung des Niederschlagswassers aufgrund der Betriebsart zu rechnen ist, sind über eine Rückhaltung in den Schmutzwasserkanal zu entwässern.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Betriebsgebäude ist über ein Rückhaltebecken in den Regenwasserkanal einzuleiten.

AUFHEBUNG BESTEHENDER FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 sind die entgegenstehenden Festsetzungen für den Geltungsbereich der 2. Änderung aufgehoben. Alle anderen Festsetzungen gelten fort.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Bau- und Planungsausschuss hat am 24.01.2006 gem. § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 gefasst. Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 05.03.2006 ersichtlich bekanntgemacht.	OFFENLAGE Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB vom 11.12.2006 bis zum 11.01.2007 offengelegen.	BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.11.2006 im Zeitraum vom 11.12.2006 bis 11.01.2007 eingeholt worden.
Overath, den . . . 2007	Overath, den . . . 2007	Overath, den . . . 2007
Bürgermeister	Ratmitglied	Bürgermeister
		Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt Overath am . . . 2007 als Satzung beschlossen worden.	BEKANNTMACHUNG Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom . . . 2007 in Kraft getreten.	GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.
Overath, den . . . 2007	Overath, den . . . 2007	Overath, den . . . 2007
Bürgermeister	Ratmitglied	Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN
 § 1, 2, 3, 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in der Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1991 (BGBl. I S.132), § 86 Landesbauordnung (BauONRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. 2006 S. 615) und §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NW (GinnV) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 656/SGV. NW S. 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen



Gemarkung Balken
 Flur 3
 Maßstab 1:500
**2. ÄNDERUNG
 BEBAUUNGSPLAN NR. 91**
 -Overath, Diepenbroich-