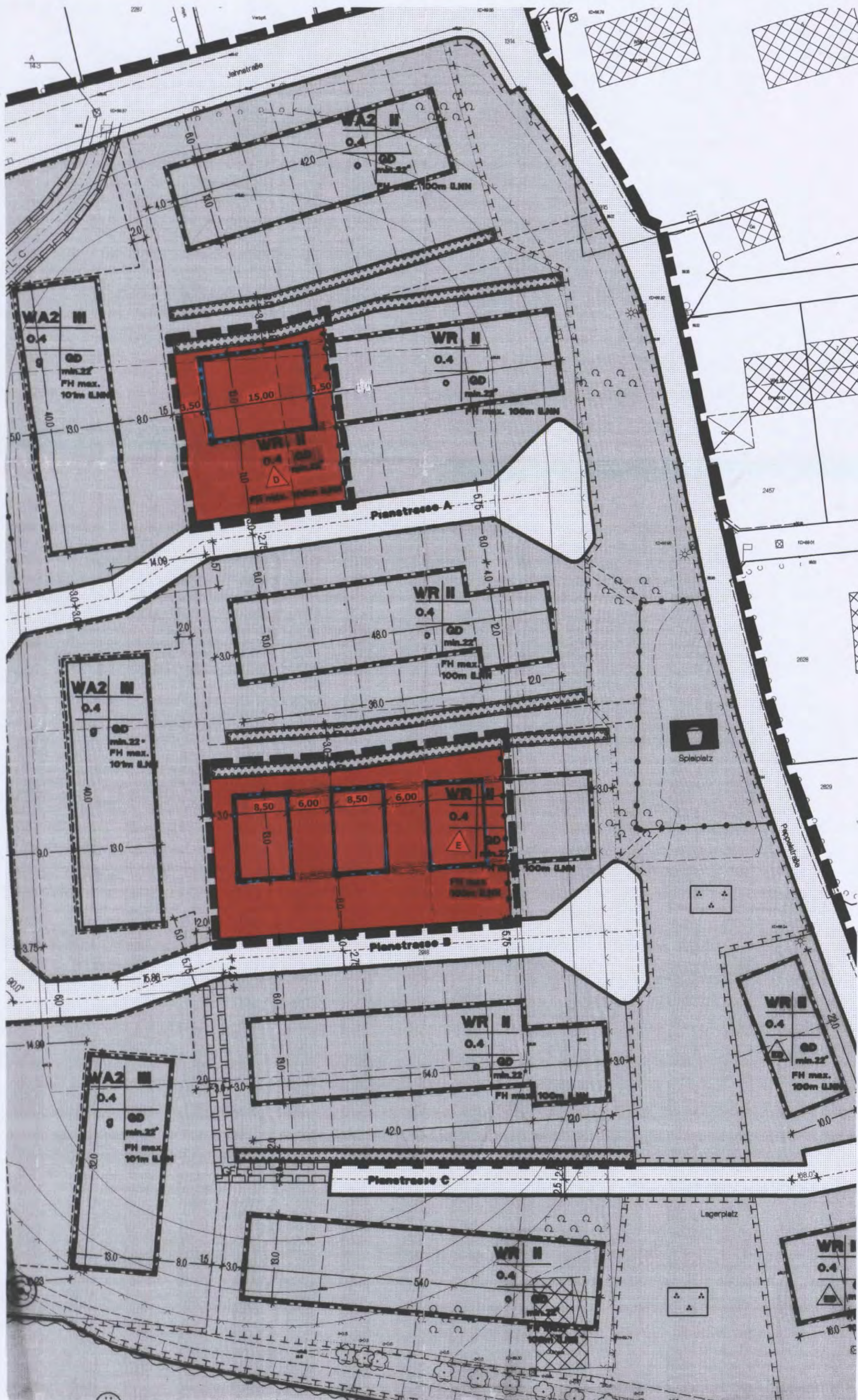


STADT OVERATH

Bebauungsplan Nr.100

– Overath, Jahnstraße/
Pappelweg –
1. vereinfachte Änderung



Erläuterungen der Planinhalte

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
FH max. 100 m ü. NN Maximale Firsthöhe in Meter über NN

3. Baugrenze, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen

GD geneigtes Dach (§ 86 BauONRW)

22° Dachneigung als Mindestmaß (§ 86 BauONRW)

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)

12,00 Vermaßung in Metern

6. Textliche Festsetzungen

Beschränkung der Wohnungszahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Bau- und Planungsausschuss hat am 11.05.2004 gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 27.05.2004 ortsüblich bekanntgemacht.


Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Overath hat am 24.11.04 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans 100 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 86 BauONRW und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Overath, den  5
A. Herd
Bürgermeister Ratsmitglied

Overath, den  5
A. Herd
Bürgermeister Ratsmitglied

Beteiligung der betroffenen Bürger und der Träger öffentlicher Belange
Die betroffenen Bürger wurden mit Schreiben vom 17.06.04 informiert. Die Beteiligung der betroffenen Bürger erfolgte gem. § 13 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.04 bis einschließlich 15.07.04. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 17.06.04 informiert.

Inkrafttreten
Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplans als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Overath, den  5
A. Herd
Bürgermeister

Overath, den  5
A. Herd
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

Für die Erarbeitung der Änderung des Bebauungsplans:



Planungsamt Overath

Overath, den 01.06.04



Maßstab 1: 500