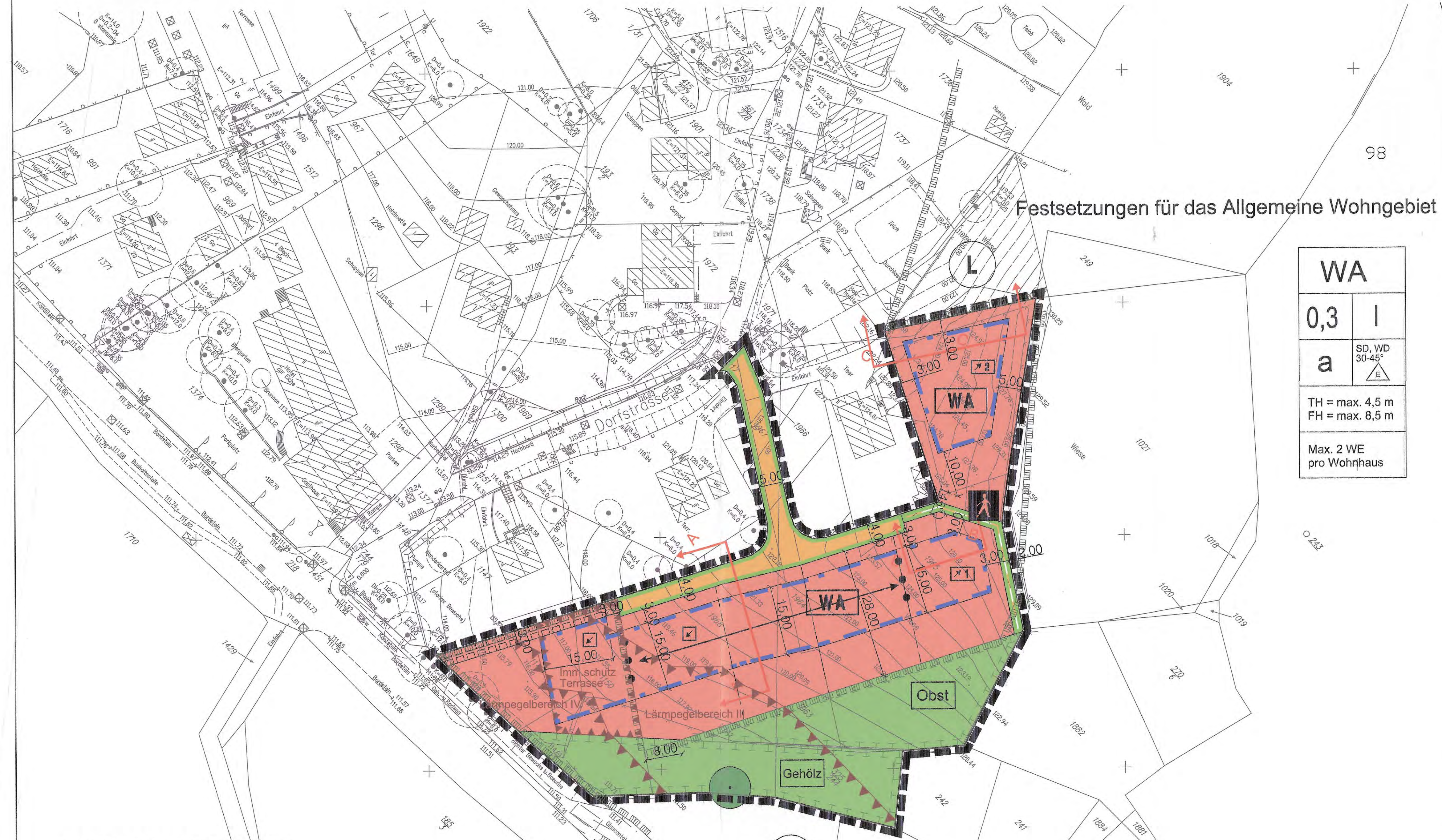


STADT OVERATH

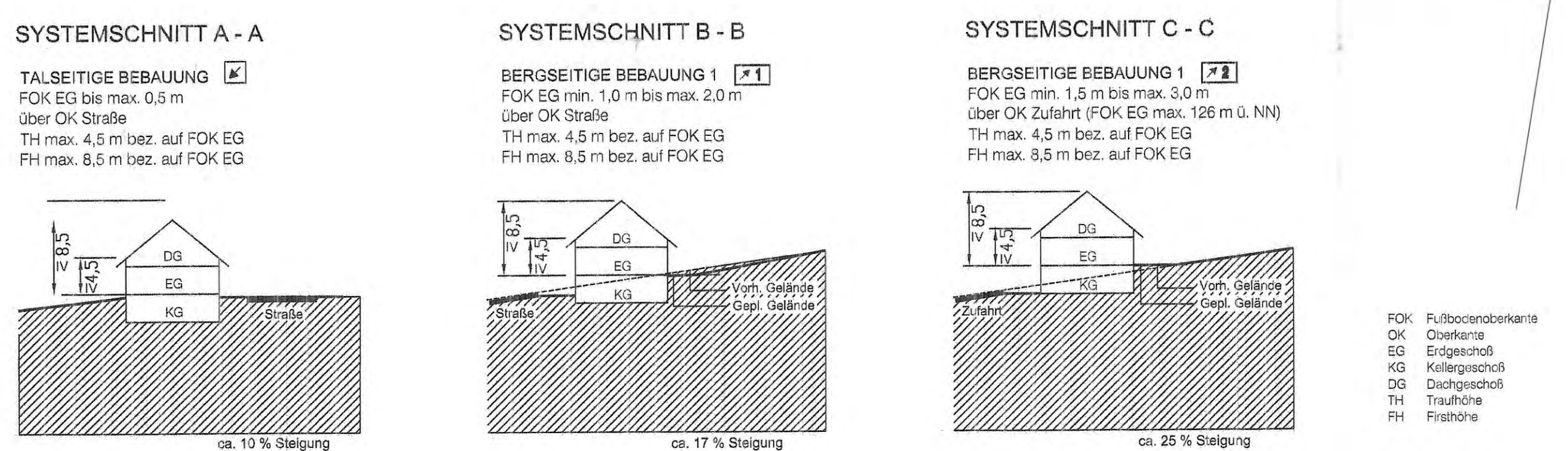
Bebauungsplan Nr. 109 - Overath-Brombach, Dorfstraße



Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet

Table defining zoning 'WA' with parameters: 0,3 I, a, TH = max. 4,5 m, FH = max. 8,5 m, Max. 2 WE pro Wohnhaus.

FESTSETZUNG TRAUF- UND FIRSHOHNEN (ALS ERGÄNZUNG ZU TEIL B, PUNKT 1.2 DER TEXTLICHEN FESTSETZUNG):



Textliche Festsetzungen und Hinweise

Planungsrechtliche Festsetzungen, 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, 1.2 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB, 1.3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, 1.4 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB, 1.5 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB), Private Grünfläche „Obstwiese“, 1.6 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen §§ 9 (1) a) und 135 a - c BauGB i.V.m. §§ 9 (1) Nr. 15, 20 und 25 BauGB, 1.7 Stellplätze und Garagen (§ 12 (6) BauVO), 1.8 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauVO), 1.9 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 28 BauGB), 1.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB), Private Grünfläche „Gehölzfläche“, Private Gartenflächen

Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung including Nutzungs-Schablone, ART DER BAULICHEN NUTZUNG (WA), BAULINIEN, BAUGRENZEN (Baugrenze § 23 (3) BauVO), VERKEHRSLÄCHEN (Straßenbegrenzungslinie, Öffentliche Verkehrsfläche), GRÜNFLÄCHEN (Private Grünfläche, Obstwiese, Gehölz), NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN, ERGÄNZENDE PLANZEICHEN.

3. Hinweise

- 3.1 Versicherungsfähigkeit, 3.2 Baumuntersuchung, 3.3 Bodenkennlinie, 3.4 Kampfmittel, 3.5 Energieversorgung, 3.6 Freilandbau, 3.7 Oberboden, 3.8 Vegetationschutz

STADT OVERATH, Bebauungsplan Nr. 109 Overath-Brombach, Dorfstraße, M. 1 : 500, Stand: 27.03.2007, Logo of planungsgruppe hardberg GmbH and ph

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN, GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT, ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG, ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG, AUSFERTIGUNG, INCRAFTTRETEN, AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, BEHÖRDENBETEILIGUNG, SATZUNGSBESCHLUSS, INCRAFTTRETEN, AUFSTELLUNGSBESCHLUSS