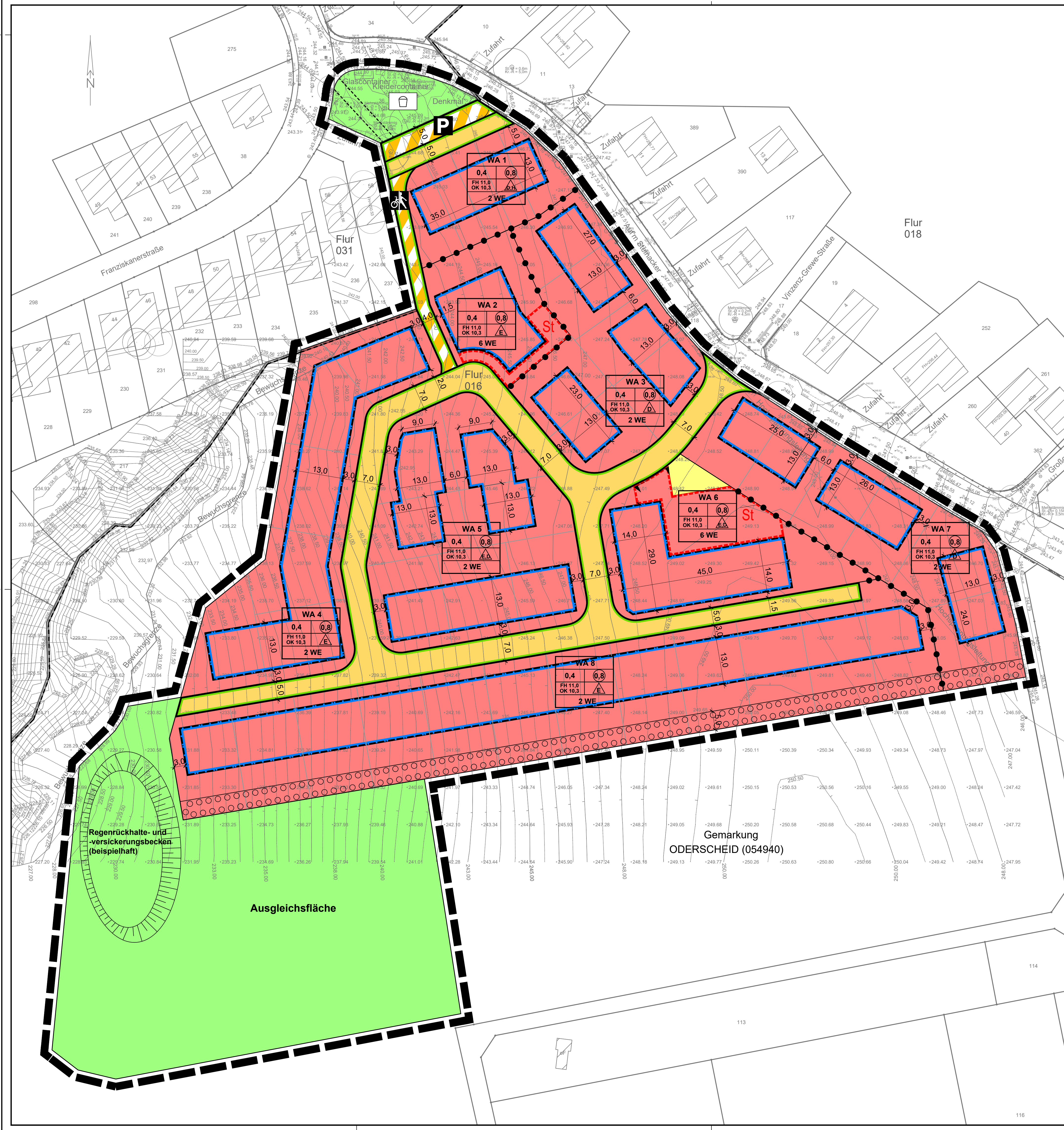




LEGENDE

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,8

Geschossflächenzahl (GRZ)

FH 11,0

Firsthöhe in Meter als Höchstmaß

OK 10,3

Gebäudeoberkante in Meter als Höchstmaß

Bauweisen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fuß- und Radweg

P

Parkfläche

Einfahrtsbereich

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spielfeld

Sonstige Planzeichen

St

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2 WE

Begrenzung auf zwei Wohnungen pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Rechtsgrundlagen

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,

(PlanZV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. 2022 S. 412),

(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822).

Stadt Overath

Bebauungsplan Nr. 168

Auf'm Steinacker

Vorentwurf

Maßstab 1 : 500
Stand Februar 2026

H+B Stadtplanung

Beels und Haase PartG mbB, Stadtplaner
Kunibertskloster 7-9
50668 Köln
Tel. 0221 952 686 33 · Fax 0221 899 941 32
post@hb-stadtplanung.de