



**LEGENDE**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 ff. BauNVO)

- z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- TH 108,8 Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- z.B. FH 113,4 Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- z.B. OK 110,4 Gebäudeoberkante als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- z.B. OKF 97,5 Oberkante Fertigfußboden als Mindestmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: **MV** Mischverkehrsfläche
- Zweckbestimmung: **MV** Mischverkehrsfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

**GRÜNDORDNUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

- SD** Satteldach **FD** Flachdach
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- TGa** Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Künftiger Gewässerrandstreifen gemäß Wasserhaushaltsgesetz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung des geplanten Überschwemmungsgebietes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**VERFAHREN**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Stadt Overath hat in seiner Sitzung am ..... den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.

Overath, den .....

Bürgermeister .....

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BERTÜHRTEN BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt.

Overath, den .....

Bürgermeister .....

**VERÖFFENTLICHUNG**

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, diesen Entwurf des Bebauungsplanes im Internet zu veröffentlichen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Overath, den .....

Bürgermeister .....

**BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... im Zeitraum vom ..... bis ..... eingeholt worden.

Overath, den .....

Bürgermeister .....

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt Overath am ..... als Satzung beschlossen worden.

Overath, den .....

Bürgermeister .....

**BEKANNTMACHUNG**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom ..... in Kraft getreten.

Overath, den .....

Bürgermeister .....

**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)** Planzeichenerverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), 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).

**A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 4 und 6a BauNVO)

**1.1 Allgemeines Wohngebiet**  
(§ 4 BauNVO)

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Nr. 1),
- sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe (Nr. 2),
- Anlagen für Verwaltungen (Nr. 3),
- Gartenbaubetriebe (Nr. 4) sowie
- Tankstellen (Nr. 5)

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

**1.2 Urbanes Gebiet**  
(§ 6a BauNVO)

1.2.1 Bordelle und bordellartige Betriebe sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.2.2 Die gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen

- Vergnügungstätten (Nr. 1) sowie
- Tankstellen (Nr. 2)

werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.2.3 Im Erdgeschoss an der Straßenseite zur Olper Straße ist eine Wohnnutzung nicht zulässig. (§ 6a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 ff. BauNVO)

**2.1 Höhe baulicher Anlagen/ Höhenlage**  
(§ 18 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1.1 Als unterer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen gilt Normalhöhennull (NHN). (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.2 Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen (FH) gilt die Oberkante des Firstes. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.3 Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen (TH) gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der oberen Dachhaut. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.4 Als oberer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudeoberkanten (OK) gilt der obere Dachabschluss. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.5 Die festgesetzten Firsthöhen (FH) und Gebäudeoberkanten (OK) dürfen durch die dem Dach untergeordneten technischen Anlagen und Aufbauten (wie Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Antennen, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie), durch Aufzug-, Fahrstühle und Treppenhäuser sowie durch äußere Umwehrungen (wie Brüstungen, Geländer) um bis zu 1,5 m überschritten werden.

**2.2 Grundflächenzahl (GRZ)**  
(§ 19 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer GRZ von insgesamt 0,8 zugelassen werden, sofern die nicht durch Gebäude überbaute Geländeoberfläche dauerhaft begrünt wird.

**3. Überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Untergeordnete Bauteile und Vorbauten wie Erker, Balkone, Überdachungen, Vordächer sowie Sonnenschutzrichtungen dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einem Maß von 1,6 m überschreiten, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**4. Tiefgaragen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Tiefgaragen sind außerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen und überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

**5. Quartiersplatz**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf dem zeichnerisch festgesetzten Quartiersplatz ist u.a. eine Spielplatzfläche zu errichten.

**6. Grünordnerische Maßnahmen**

**6.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1.1 Oberirdische Stellplätze inkl. Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Bauweise herzustellen.

6.1.2 Nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksflächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten dauerhaft mit einer Mischvegetation aus standortgerechten Sträuchern, Bodendeckern und Rasen zu begrünen.

6.1.3 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der kanalisiert Bauchlauf zu renaturieren. Hierzu sind die vorhandenen technischen Ufer- und Sohlenbefestigungen rückzubauen.

**6.2 Flächen und Maßnahme zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.2.1 Mindestens 25 % der Fläche des zeichnerisch festgesetzten Quartiersplatzes sind mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und/ oder Rasen zu begrünen. Dabei sind insgesamt mindestens sechs Bäume gemäß der in der Pflanzliste B (siehe Anlage) aufgeführten Arten und Mindestqualitäten zu pflanzen. Pro Baum ist eine offene Baumscheibe von mindestens 6 m<sup>2</sup> und eine durchwurzelbare Pflanzgrube von mindestens 12 m<sup>2</sup> zu sichern. Um die Bäume vor mechanischen Verletzungen zu schützen, ist ein Anfahrtschutz anzubringen.

6.2.2 Flachdächer sind intensiv mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu begrünen, sofern dies nicht mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen im Konflikt steht. Es sind standortgerechte Gräser- und Kräutermischungen bzw. standortgerechte Staudenmischungen zu verwenden.

**7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit der Bezeichnung „GFL“ festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger des Allgemeinen Wohngebietes sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

**8. Schallschutz**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Zum Schutz vor Außenlärm müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten das nach Maßgabe von Kapitel 7 der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R<sub>w</sub> ges. aufweisen. Dabei gilt nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift: R<sub>w</sub> ges. = La – K Raumart

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R<sub>w</sub> ges. der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume muss mindestens 30 dB betragen. Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01.

Die zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes R<sub>w</sub> ges. der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel La [dB] sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren kann durch einen Sachverständigen nachgewiesen werden, dass aufgrund der konkreten Ausbildung des Baukörpers auch die Anforderungen eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

8.2 Schlafräume, deren Fenster ausschließlich in Fassadenabschnitten liegen, in denen Beurteilungspegel von 45 dB(A) maßgebliche Außenlärmpegel von 58 dB(A) oder darüber vorliegen, sind mit schalldämmenden Lüftungssystemen auszustatten, die eine ausreichende Belüftung der Schlafräume bei geschlossenen Fenstern sicherstellen.

**B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

**1. Dacheindeckung**  
(§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Als Dacheindeckung sind glänzende, spiegelnde, reflektierende oder glasierte Dachziegel nicht zulässig. Dacheindeckungen sind in den Farbspektren von hellgrau bis dunkelgrau zulässig. Ausnahmen können für die Nutzung regenerativer Energien zugelassen werden.

**2. Fassadengestaltung**  
(§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Greile oder reflektierende Oberflächen und Materialien sind nicht zulässig.

**3. Müllstandorte**  
(§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Standplätze für Abfall- und Müllbehälter sind baulich oder durch Bepflanzungen gegen Einsicht an drei Seiten abzuschirmen.

**4. Einfriedungen**  
(§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Einfriedungen in Form von Zäunen sind nur zulässig, wenn es sich um offene Zäune handelt (d.h. keine Verwendung von Sichtschutzbändern u.ä.) und diese mit Hecken hinterpflanzt werden.

**C. HINWEISE**

**1. Bodendenkmäler**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Overath als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Tel.: 02206 / 9030-0, Fax: 02206 / 90309-22 unverzüglich zu melden. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

**2. Kampfmittelfunde**

Eine Garantie auf das Nicht-Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeienstelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das „Merkblatt für Baugrundergriffe“ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf ist zu beachten.

**3. Erdbeben**

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0 gemäß der aktuellen Veröffentlichung zur DIN 4149 „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen“ der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen von Juni 2006 (Hrsg.: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen). Die Hinweise und Vorgaben der DIN 4149, wie ggf. erforderliche bautechnische Maßnahmen, sind zu berücksichtigen.

**4. Artenschutz**

Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Die Entfernung baulicher Anlagen (hier Brücke) ist ebenfalls außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen. Der Rückbau des Pools ist außerhalb der Überwinterungszeit von Amphibien, also in der Zeit von 1. Oktober bis 15. Februar durchzuführen.

Ist die Bauteilenbeschränkung nicht mit dem Bauablauf vereinbar, kann z.B. über eine ökologische Baubegleitung überprüft werden, ob aktuell genutzte Vogelstatten oder Fledermausverstecke in Baum- oder Gehölzbeständen sowie sonstigen betroffenen Bereich vorkommen. Sollten Brut- oder Aufzuchtaktivitäten von Vögeln angetroffen werden, ist die betroffene Fortflugsstätte solange zu schützen, bis die Jungtiere selbstständig sind bzw. (bei Nestflüchtern) den Bereich unter Obhut der Eltern verlassen können. Fledermausindividuen können Tagesverstecke demgegenüber selbstständig verlassen. Im Fall von massenhaften Fledermaus-Funden mit immobilen Jungtieren (Wochenstube) während der Baumaßnahmen müssen die Bauarbeiten sofort eingestellt werden. Die Untere Landschaftsbehörde ist dann sofort zu verständigen, um das weitere Vorgehen zur Vermeidung von Tötungen abzustimmen.

Als allgemeine Maßnahmen zum Artenschutz wird im Hinblick auf den Insekten- und damit auch Fledermausschutz die Verwendung entsprechend fachlich anerkannter Lampen und Leuchtmittel empfohlen (keine Streulung zur Seite / nach oben, „insekten- und fledermausfreundliche“ Leuchtmittel (Wellenlänge 590-630 nm, z. B. warmweiße LED-Leuchten, mit geringem Blaulicht- oder UV-Anteil). Die Vorgaben des „Leitfadens zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ des Bundesamtes für Naturschutz sollten hierbei berücksichtigt werden (s. Link mit URL: <https://www.bfn.de/fileadmin/BN/Service/Dokumente/skripten/Skript543.pdf>).

Unter allgemeinen Artenschutzaspekten wird empfohlen, Nisthilfen z.B. für Sperlinge und Schwalben sowie Fledermauskästen bei der Planung von Gebäuden unter Hinzuziehung von Fachkundigen von vorneherein mit einzuplanen. Bautechnisch unauffällige, wartungsfreie und saubere Lösungen werden von verschiedenen Herstellern (z.B. Fa. Schwegler) angeboten.

**5. Verwendung von Mutterboden**

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung zu schützen. Er ist vorordentlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

**6. Verwendung von Recyclingmaterial**

Bei der beabsichtigten Verwendung von Recyclingmaterial als Tragschicht unter Gebäuden und Zugewungen sind die Bestimmungen der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten. Informationen sind unter rtk-direkt.de unter dem Suchwort „Ersatzbaustoff“ zu finden.

**7. DIN-Vorschriften und sonstige technische Richtlinien**

Die DIN-Vorschriften und sonstige Richtlinien werden im Planungsamt der Stadt Overath vorgehalten und können während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

**D. ANLAGE**

**Pflanzliste A (Bäume)**

Acer campestre 'Green column'	Schmal Kroniger Feld-Ahorn
Acer rubrum	Rot-Ahorn
Amelanchier arborea 'Robin hill'	Schnee-Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Celtis australis	Zürgelbaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus omus 'Rotterdam'	Blumenesche
Liquidambar styraciflua 'Paarl'	Amberbaum
Malus hybrid 'Evereste'	Zier-Apfel
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Prunus pedus 'Schloss Tiefurt'	Traubeneiche Tiefurt
Prunus x schmidtii	Zierkirsche
Sophora japonica	Schnurbaum
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schmal Kronige Mehlsbeere
Tilia cordata 'Greenspire'	Winter-Linde
Ulmus – Hybride 'New Horizon'	Ulm

Mindestpflanzqualität:  
Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm, mit Ballen

**Stadt Overath**

**Bebauungsplan Nr. 158**  
**Steinenbrück am Holzbach**

**Vorentwurf**

**Maßstab 1 : 500**  
**Stand März 2025**

**H+B Stadtplanung**

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

Maßstab Übersichtsplan 1: 5000