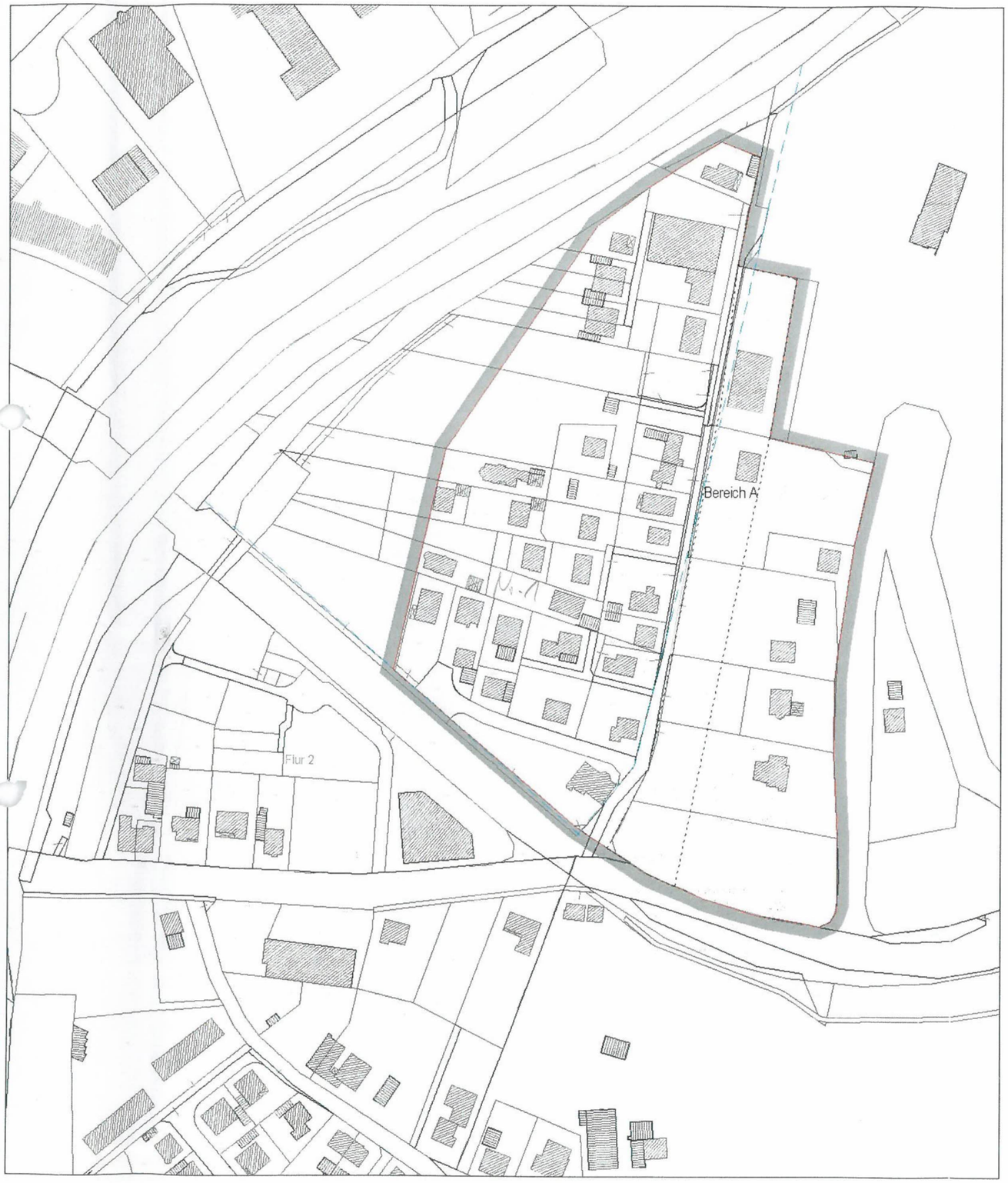


SATZUNG DER STADT OVERATH ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE FÜR DEN BEREICH OVERATH- AN DER RINGMAUER

overath

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Nachrichtliche Übernahmen gemäß §34 (6) BauGB

Grenze der hochwassergefährdeten Bereiche

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 34 (5) BauGB i.V.m. § 9 (1) BauGB

Für den Bereich A gelten folgende Feststzungen:
(1) Es sind Einzel-/ Doppel-/ und Reihenhäuser zulässig.
(2) Die maximal zulässige Gebäudelänge parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt bei Einzelhäusern 12,00 m, bei Doppelhäusern 16,00m und bei Reihenhäusern 26,00m.
(3) Der Abstand der vorderen Baugrenze zur Strassenverkehrsfläche wird mit 4,00m festgesetzt.
(4) Nebenanlagen, Carports und Garagen sind in einem Abstand zwischen 4,0 m und 16 m von der Strassenverkehrsfläche zulässig.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT
gemäß § 34 (5) BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr.20 u. (1a) BauGB

Der erforderliche Ausgleich ist den einzelnen Flurstücken zugeordnet und muss entsprechend der Realisierung geleistet werden. Die Vorgaben der jeweiligen landschaftspflegerischen Fachbeiträge sind hierfür bindend.

HINWEIS

Innerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches wird eine angepasste Bauweise bezüglich Höhenlage und Abdichtung von Kellergeschossen gegen drückendes Grundwasser empfohlen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. S. 466)

1. Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2006 die Aufstellung der Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 u. 3. BauGB beschlossen.
Overath, den 27.11.2007
Bürgermeister / Ratsmitglied

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Overath, den 27.11.2007
Bürgermeister

3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung am 18.05.2006 im Zeitraum vom 29.05.06 bis 29.06.06.
Overath, den 27.11.2007
Bürgermeister

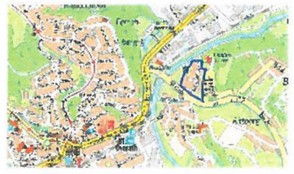
4. Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2)BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.05.2006 im Zeitraum vom 25.05.06 bis 03.07.06.
Overath, den 27.11.2007
Bürgermeister

3a. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte ortsüblicher Bekanntmachung am 06.04.2007 im Zeitraum vom 16.04.07 bis 16.05.07.
Overath, den 27.11.2007
Bürgermeister

4a. Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2)BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.04.2006 im Zeitraum vom 16.04.07 bis 16.05.07.
Overath, den 27.11.2007
Bürgermeister

5. Der Rat hat die Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 u. 3. BauGB nach Abwägung der Anregungen in seiner Sitzung am 12.09.07 als Satzung beschlossen.
Overath, den 27.11.2007
Bürgermeister / Ratsmitglied

6. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB ist am 25.01.08 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Innenbereichssatzung ist damit seit dem 25.01.08 rechtkräftig.
Overath, den
Bürgermeister



Gemarkung Heiliger
Flur 2
Maßstab 1: 2000

overath

STADT OVERATH, SATZUNG ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE FÜR DEN BEREICH OVERATH- AN DER RINGMAUER