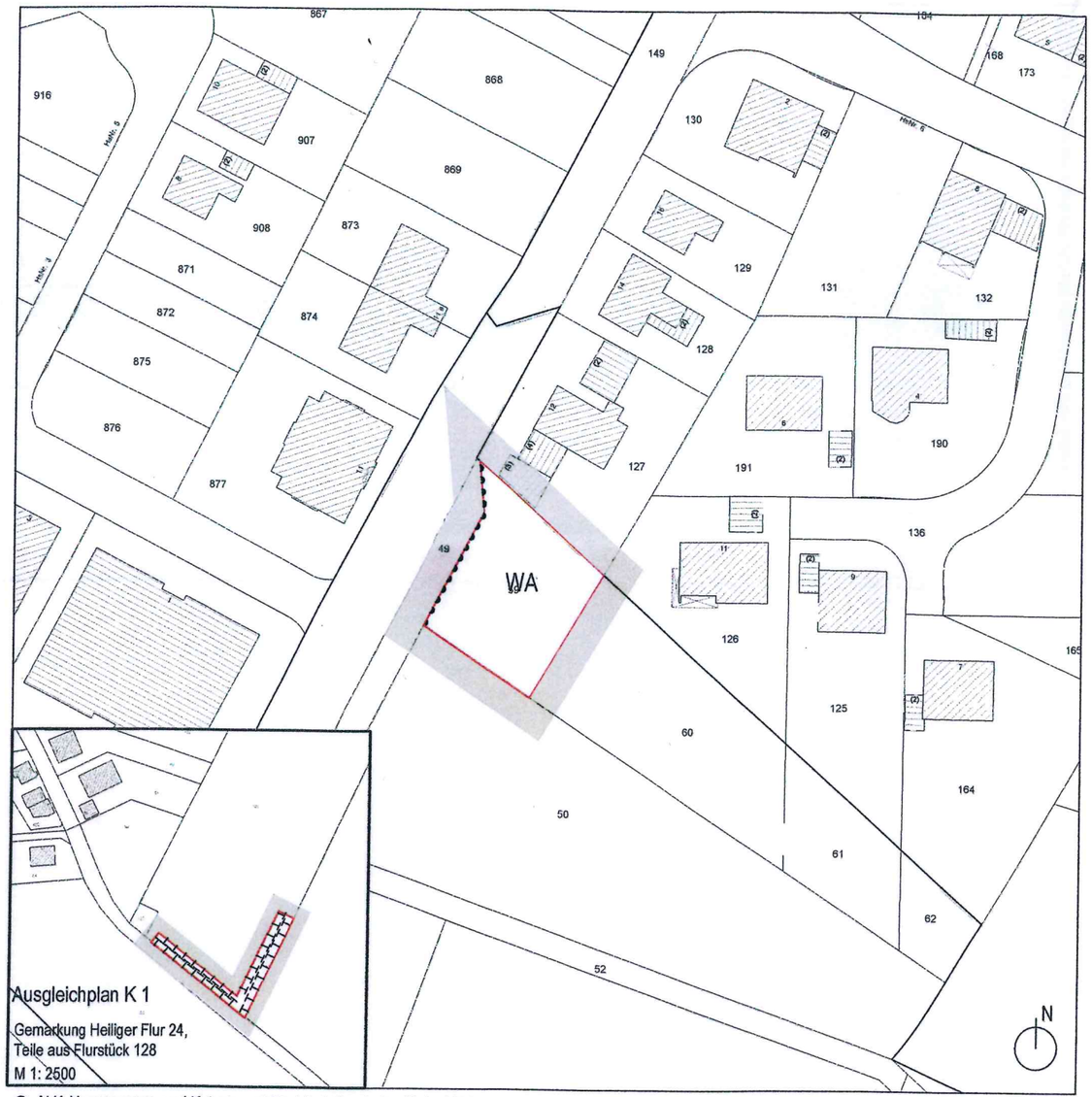


© ALK, Vermessungs- und Katasteramt Rheinisch-Bergischer Kreis, 2006

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

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

(1) Die maximale Höhe der Gebäude wird mit 9,00 m festgesetzt, gemessen an der Hausmitte der zur Straße abgewandten, hinteren Gebäudeseite. Maßgebliche Bezugshöhe ist die natürliche Geländeoberfläche.
(2) Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
(3) Carports und Garagen sind nur in den seitlichen Baugrenzen 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 Grundstücken zugeordnet.
Für Eingriffe auf dem Flurstück 59 ist im Geltungsbereiches des Ausgleichsplanes K1 und gemäß dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag ein feldheckenartiger Gehölzstreifen anzupflanzen, zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

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 05.09.2006 die Aufstellung der Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen.
Der Beschluss wurde am 09.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Overath, den 30.05.2007

.....
Bürgermeister Ratsmitglied

2.Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.2 BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung am 30.11.2006 im Zeitraum vom 11.12.2006 bis 11.01.2007.

Overath, den 30.05.2007

.....
Bürgermeister

3.Eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.2 BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung am 05.04.2007 im Zeitraum vom 16.04.2007 bis 16.05.2007.

Overath, den 30.05.2007

.....
Bürgermeister

4.Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB sind mit Schreiben vom 04.12.2006 im Zeitraum vom 11.12.2006 bis 11.01.2007 eingeholt worden.

Overath, den 30.05.2007

.....
Bürgermeister

.5. Die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.04.2007 im Zeitraum vom 16.04.2007 bis 16.05.2007.

Overath, den 30.05.2007

.....
Bürgermeister

6. Der Rat hat die Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB nach Abwägung der Anregungen in seiner Sitzung am 12.09.2007 als Satzung beschlossen.

Overath, den 22.09.2007

.....
Bürgermeister Ratsmitglied

7. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 05.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Innenbereichssatzung ist damit seit dem 05.05.2011 rechtskräftig.

Overath, den 12.05.2011

.....
Bürgermeister



Gemarkung Heiliger
Flur 9
Maßstab 1: 1000

ENTWURF

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