

SATZUNG DER STADT OVERATH ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE FÜR DEN BEREICH OVERATH, GROSSHURDENER BERG

overath

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

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 den Vorhabenbereich V1 sind 13 Obstbaum-Hochstämme und für den Vorhabenbereich V 2 vier Obstbaum-Hochstämme der nachfolgenden Pflanzliste innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zu pflanzen,extensiv zu bewirtschaften und dauerhaft zu erhalten. Bei ausbleibendem Anwuchserfolg ist die Pflanzung zu wiederholen. Der Pflanzabstand der Bäume zueinander muß mindestens 8 m betragen.
Die Ausgleichsmaßnahme sollte unmittelbar mit Beginn der Baumaßnahme umgesetzt werden, spätestens jedoch in der nachfolgenden Pflanzperiode. Die gesamte Kompensationsfläche ist von Anlagen aller Art freizuhalten.
Pflanzliste Obstbäume (mindestens H., 2 x v., mB., 8/10:

Äpfel:	Weißer Klarapfel, Goldparmäne, Doppelter Luxemburger, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel, Zuccalmagliio Renette, James Grieve, Kaiser Wilhelm, Ontario, Boskoop, Rheinischer Winterrambur, Berlepsch
Birnen:	Köstliche von Chameau, Gute Graue, Pastorenbirne, Gute Luise, Clapps Liebling
Kirschen:	Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Schattenmorelle
Zwetschen:	Hauszwetsche
Walnüsse:	Walnuß-Sämling

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818)
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 16.06.2006 die Aufstellung der Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 u. 3. BauGB beschlossen.
Overath, den 28.06.2007
A. Heid
Bürgermeister

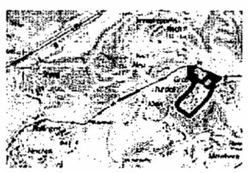
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Overath, den 28.06.2007
A. Heid
Bürgermeister

3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung am 21.09.2006 im Zeitraum vom 28.09.06 bis 30.10.06.
Overath, den 28.06.2007
A. Heid
Bürgermeister

4. Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.09.2006 im Zeitraum vom 28.09.06 bis 30.10.06.
Overath, den 28.06.2007
A. Heid
Bürgermeister

5. Der Rat hat die Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 u. 3. BauGB nach Abwägung der Anregungen in seiner Sitzung am 28.02.07 als Satzung beschlossen.
Overath, den 28.06.2007
A. Heid
Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB ist am 28.6 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Innenbereichssatzung ist damit seit dem 28.6 rechtskräftig.
Overath, den 28.06.2007
A. Heid
Bürgermeister



Löderich
Flur 1
Maßstab 1: 2500

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