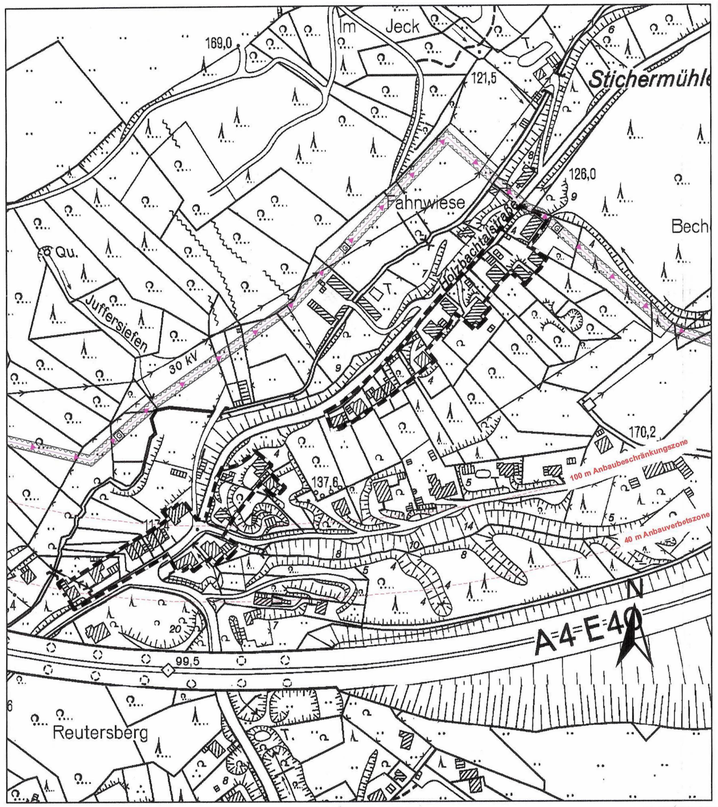


HINWEISE: *(Ergänzt nach Offenlage)*

Kampfmittel

Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen.

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland, Außenstelle Kerpen, Heinrich-Hertz-Straße 12, 50170 Kerpen zu benachrichtigen.

Werden Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ausgeführt, so wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dies schriftlich zu bestätigen.

Erdgasfernleitung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft die Thyssengasfernleitung
L 021/000/000 mit einem 8 m breiten Schutzstreifen.

1. Grundsätzlich nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens
   - die Errichtung von Gebäuden aller Art sowie Mauern parallel bzw. unmittelbar neben den Gasfernleitungen, Oberflächenbefestigungen in Beton, Dauerstellplätze, z.B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw., sowie das Lagern von schwertransportablem Material.
   - Sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen
2. Niveauänderungen im Schutzstreifen dürfen nur mit besonderer Zustimmung der Thyssengas GmbH vorgenommen werden.
3. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen ist die Anlage von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Hochspannungsfreileitungen und Gleichstromleitungen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann, rechtzeitig mit der Thyssengas GmbH abzustimmen.
4. Vor Beginn von Baumaßnahmen in Leitungsnähe – auch außerhalb des Schutzstreifens – ist die Thyssengas GmbH zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der Leitung und des Kabels sowie die mit der Leitung verbundenen oberirdischen Armaturen in der Örtlichkeit angezeigt werden können. Dies gilt insbesondere beim Einsatz von Raupenfahrzeugen.
5. Der Schutzstreifen kann landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt werden. Dabei darf Strauchwerk bis zu 2,00 m Höhe in solchen Abständen gepflanzt werden, dass auf Dauer Kontrollbegehungen der Leitungstrasse ohne Beeinträchtigung möglich sind. Baumstandort sind so zu wählen, dass zwischen Stammachse und Leitungsaußenkante ein Abstand von mind. 2,50 m eingehalten wird.
6. Die Thyssengas GmbH ist bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben an oder innerhalb des Schutzstreifens zu unterrichten, damit Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Grundwasserverhältnisse:

Das beplante Gebiet liegt im Bereich von Böden mit zeitweiligem oder dauerhaftem Einstau von Grundwasser – staunasse und grundnasse Böden – und zwar im Bereich von Grundnässeböden. Bei Bauvorhaben, welche ganz oder teilweise in diesen Kartiereinheiten gelegen sind, ist eine bodentypologische Vorerkundung durchzuführen, welche im Ergebnis die Feststellung der sich in den dortigen Böden widerspiegelnden Grundwasserverhältnissen zu beinhalten hat.
Aus den Ergebnissen dieser Vorerkundung sind Maßgaben zum Erfordernis zeitlich befristeter Grundwasserabsenkungen zu treffen. Bei Kellerausbauten ist zu ermitteln, wie sie ggf. gegenüber dauerhaft oder zu zeitweilig einstauendem Grundwasser zu sichern sind.

Schutzzonen gem. § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG):

In der Anbauverbotszone gem . § 9 (1) FStrG , in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

In der Anbaubeschränkungszone gem. § 9 (2) FStrG ,in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, sind alle Bauanlagen so zu errichten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkungen, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dergleichen gefährdet oder beeinträchtigt wird. Anlagen der Außenwerbung stehen hierbei den baulichen Anlagen gleich.
Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden sind so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn bedürfen innerhalb der Anbaubeschränkungszone einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

Archäologische Bodenfunde:

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW die Stadt Overath als Untere Denkmalbehörde oder der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B484, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax 02206/9030-2 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

overath

SATZUNG

der Stadt Overath über die Zulässigkeit von Außenbereichsvorhaben für den bebauten Bereich Overath-Steinenbrück, Holzbachtalstraße

- Außenbereichssatzung Overath-Steinenbrück, Holzbachtalstraße -

Gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung des Landes Nordhrein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GW NRW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch den Artikel I des Gesetzes vom 9. Oktober 2007, in Verbindung mit § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) hat der Rat der Stadt Overath in seiner Sitzung am 29.09.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gebietsabgrenzung

Die festgelegten Grenzen für den bebauten bereich Overath-Steinenbrück, Holzbachtalstraße ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Plan im Maßstab 1:2.500. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB, die Wohnzwecken oder kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB.

2. Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und Vorhaben, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen, kann gemäß § 35 Abs. 6 BauGB nicht entgegen gehalten werden, dass sie
   - einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
   - die Entstehung und Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Overath, den 01.10.2010

A. Heidl
Bürgermeister

PLANZEICHEN

- Erdgasleitung
- 8 m Schutzstreifen entlang der Erdgasleitung
- Schutzzonen gem. § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Geltungsbereich der Außenbereichssatzung gem. § 35, Abs. 6

Maßstab: 1:2.500

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 26.01.2010 gem. §35 Abs. 6 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Overath-Steinenbrück, Holzbachtalstraße gefasst.

Overath, den 1.X.10

A. Heidl
Bürgermeister

Siegel der Stadt Overath

Ratsmitglied

Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 25.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Overath, den 1.X.10

A. Heidl
Bürgermeister

OFFENLAGE

Die Satzung hat gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.02.2010 vom 05.03.2010 bis zum 08.04.2010 offengelegen.

Overath, den 1.X.10

A. Heidl
Bürgermeister

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 (2) i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 19.02.2010 im Zeitraum vom 05.03.2010 bis 08.04.2010 eingeholt worden.

Overath, den 1.X.10

A. Heidl
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Satzung ist gemäß § 35 (6) und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt Overath am 29.IX.10 als Satzung beschlossen worden.

Overath, den 1.X.10

A. Heidl
Bürgermeister

Ratsmitglied

BEKANNTMACHUNG

Die Außenbereichssatzung Overath-Steinenbrück, Holzbachtalstraße ist gemäß § 35 (6) i.V.m. § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom _____ in Kraft getreten.

Overath, den

A. Heidl
Bürgermeister