Bebauungsplan Nr.101 - Gewerbegebiet Klef



Copyright DGK 5 und ALK:
Vermessungs- und Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 9 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet

GE 1 — Gliederung des Gewerbegebietes (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl

OK — Oberkante

OK max. = 20,00 m ü. NHN — Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen-Null

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
W — Wirtschaftsweg
F & R — Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Abwasser

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ö — Grünfläche, öffentlich

Zweckbestimmung: Randeingrünung des Gewerbegebietes

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Baum

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

M1-M3 — zur Bestimmung und Differenzierung der Maßnahmen vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Sonstige Planzeichen

L EK tags 65 dB (A) — Emissionskontingent: Festsetzung von Emissionskontingenten für die einzelnen Teilgebiete des gegliederten Gewerbegebietes für die Tages- und Nachtzeit zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan) (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Richtungssektor A (vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlichen Maßes baulicher Nutzung in den Gewerbegebieten (Lärmemissionskontingente)

Freizuhaltendes Sichtfeld (vgl. textliche Festsetzungen)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbauverbotszone

Leitung, unterirdisch

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gewerbegebiet, zulässige Nutzungen

Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 8 BauNVO „Gewerbegebiet (GE)" festgesetzt.

Das festgesetzte Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 6 i. V. m. Abs. 8 BauNVO in die Teilgebiete GE 1 bis GE 3 gegliedert und wie folgt in seiner Nutzung eingeschränkt:

Innerhalb des gegliederten Gewerbegebietss sind die in der Abstandsliste zum Abstandserlass (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 06.06.2007 (MBl. NW S. 659) aufgeführten Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VII sowie Betriebe mit gleichem oder höherem Emissionsverhalten nicht zulässig.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebsarten der Abstandsklasse VII sowie die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der Abstandsklasse VI ausnahmsweise zugelassen werden, wenn gutachtlich der Nachweis erbracht wird, dass durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen die Emissionen so begrenzt bzw. die Ableitungsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen oder sonstige Gefahren in benachbarten schutzwürdigen Gebieten vermieden werden.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691, Ausgabe 2006-12 weder tags (06:00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts in dB (A)/qm

Teilgebiet1	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GE 1	59	44
GE 2	59	44
GE 3	61	46

(Bezeichnung der Teilgebiete entsprechend der Bebauungsplandarstellung)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Ausgabe 2006-12, Abschnitt 5.

Für den im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektor A (45 Grad bis 90 Grad) erhöhen sich die Emissionskontingente pro qm der geplanten Gewerbegebietsflächen für die Zeiträume tags und nachts in dB(A) im jeweiligen Richtungssektor mit Winkelangabe (0 Grad = Norden, 90 Grad = Osten, 180 Grad = Süden, 270 Grad = Westen) um folgende Zusatzkontingente

tags: + 3 dB (A)/qm
nachts: + 3dB (A)/qm

bezogen auf den Bezugspunkt mit den Koordinaten

Rechtswert: 2591718, Hochwert: 5646400.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Ausgabe 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k der Wert LEK,i durch LEK,i + LEK, zus, k zu ersetzen ist.

Für die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist im Bauantrag der Nachweis zu führen, dass Fenster in Räumen, in denen übernachtet wird, nicht zum Lüften geöffnet werden können. Schlafräume müssen zusätzlich mit entsprechend dimensionierten schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden, so dass die Vorgaben der DIN 4109 eingehalten werden.

1.1.2 Gewerbegebiet, Ausschluss von Nutzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass folgende Arten der allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art in dem Gewerbegebiet nicht zulässig sind:

- Bordelle und bordellartige Betriebe sowie
- Einzelhandels- und sonstige Handels- und Gewerbebetriebe mit Verkauf von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an letzte Verbraucher. Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten die in der „Overather Liste" im Anhang zu diesen Festsetzungen aufgeführten Sortimente.

Abweichend von dieser Festsetzung wird gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO festgesetzt, dass innerhalb des Gewerbegebiets ausnahmsweise zugelassen werden können:

- Einzelhandel mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten als Randsortimente sowie
- Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem zulässigen Gewerbebetrieb stehen.

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
- Vergnügungsstätten

werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind somit im Gewerbegebiet nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (Oberkante)

Innerhalb des Gewerbegebiets darf gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO die Oberkante der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Plan eingeschriebene maximale Höhe über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

1.2.2 Ausnahmen von der Höhenfestsetzung

Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen und Gebäude können ausnahmsweise überschritten werden von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. um maximal 5,00 m auf bis zu 20% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses.

1.3 Verkehrsflächen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)

Entlang der Bundesstraße B 55 (zukünftig L 136) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der Teilabschnitt, für den der Bebauungsplan Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Overath festsetzt.

1.4 Flächen für die Abwasserbeseitigung

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung sind die zur Grundstückserschließung notwendigen Ein- und Ausfahrten bis zu einer maximalen Breite von jeweils 10,00 m pro Einzelgrundstück zulässig.

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.5.1 Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Bezeichnungen M 1 - M 3 sind Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, die durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 101 entstehen.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 101 durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

1.5.2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets, Zuordnungsfestsetzung

Dem festgesetzten Gewerbegebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 101 werden gemäß § 9 Abs. 1a S. 2, 2 Hs. BauGB folgende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets zugeordnet:

1. **Zuordnung von 209.657 Biotopwertpunkten** aus der privaten Ökokontofläche „Michael Becher - Overath-Lölsberg", Gemarkung Heiliger, Flur 12, Flurstück 294 und
2. **externe Ausgleichmaßnahme Overath-Oderscheid** - Umwandlung von Fichtenforst in standortheimischen Laubwald auf einer Fläche von rund 4.072 qm in der Gemarkung Oderscheid, Flur 4, Flurstück 62.

1.5.3 Durchführung

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Bezeichnungen M 2 - M 4 sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss von Hochbaumaßnahmen, d. h. spätestens nach Bauabnahme, vorzunehmen. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen zur Stellplatzbegrünung (M 5) sind spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Stellplatzanlagen durchzuführen.

1.5.4 Anpflanzen eines Feldgehölzstreifens, M 1

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M 1 ist ein Feldgehölzstreifen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Pro 1,5 qm bis 2 qm Fläche ist eine Pflanze der nachfolgenden Arten und Pflanzqualitäten zu setzen:

Pflanzenauswahlliste Standorttypische Sträucher:

Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	*vStr. 5 TR, 2xv., 100-150, o.B.*
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	*vStr. 3 TR, 2xv., 100-150, o.B.*
Ilex aquifolium	Gewöhnliche Stechpalme	*Str. 3xv., 125-150, m.B.*
Prunnus spinosa	Gewöhnliche Schlehe	*vStr. 3 TR, 60-100, i.Co.*
Rosa arvensis	Feld-Rose	*Str. 2xv., 60-100, o.B.*
Rosa canina	Hunds-Rose	*Str. 2xv., 60-100, o.B.*
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	*Str. 2xv., 100-150, o.B.*
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	*Str. 2xv., 100-150, o.B.*

Pflanzenauswahlliste Standorttypische Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn	*Hei. 2xv. 175/200, m.B.*
Carpinus betulus	Gewöhnliche Hainbuche	*Hei. 2xv. 175/200, m.B.*
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	*v.Hei. 150/200, Umfang ab 6cm, o.B.*
Prunus avium	Vogelkirsche	*v.Hei. 150/200, Umfang ab 6cm, m.B.*
Quercus robur	Stiel-Eiche	*v.Hei. 150/200, Umfang ab 6cm, o.B.*

1.5.5 Östliche Randeingrünung des Gewerbegebiets, M 2

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit M 2 bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Schnitt- oder Strauchhecken anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Für Schnitthecken sind je laufendem Meter mindestens drei Pflanzen der nachfolgenden Arten und Pflanzqualitäten zu setzen:

Pflanzenauswahlliste Schnitthecken:

Acer campestre	Feldahorn	*Str. 2xv. 175-200, m.B.*
Carpinus betulus	Gewöhnliche Hainbuche	*Str. 2xv. 175-200, m.B.*
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	*Str. 3 TR, 100-150, o.B.*
Fagus sylvatica	Rotbuche	*Str. 2xv. 175-200, m.B.*
Ligustrum vulgare	Liguster	*vStr. 8 TR, 100-150, o.B.*

Für Strauchhecken ist je laufende 1,50 Meter mindestens eine Pflanze der nachfolgenden Arten und Pflanzqualitäten zu setzen:

Pflanzenauswahlliste Strauchhecken:

Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel	*vStr. 5 TR, 100-150, o.B.*
Corylus avellana	Gewöhnliche Hase	*vStr. 5 TR, 100-150, o.B.*
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	*vStr. 3 TR, 100-150, o.B.*
Ilex aquifolium	Gewöhnliche Stechpalme	*Str. 3xv., 125-150, m.B.*
Prunus spinosa	Gewöhnliche Schlehe	*vStr. 3 TR, 100-150, o.B.*
Rosa arvensis	Feld-Rose	*vStr. 3 TR, 100-150, o.B.*
Rosa canina	Hunds-Rose	*vStr. 4 TR, 100-150, o.B.*
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	*vStr. 3 TR, 100-150, o.B.*
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	*vStr. 5 TR, 100-150, o.B.*

1.5.6 Erhalt der vorhandenen Gehölzstruktur und Ergänzung durch standorttypische Gebüsche, M 3

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 25a und 25b BauGB festgesetzten und mit M 3 bezeichneten Fläche ist die vorhandene Bepflanzung zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie durch Pflanzung von standorttypischen, niedrig wachsenden Sträuchern und Gebüschen zu ergänzen. Pflanzen- ausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Pro 1,5 qm bis 2 qm Fläche ist eine Pflanze der folgenden Arten und Pflanzqualitäten zu setzen:

Pflanzenauswahlliste standorttypische Gehölze:

Cornus sanguinea	Gemeiner Hartriegel	*vStr. 5 TR, 100-150, o.B.*
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	*vStr. 5 TR, 100-150, o.B.*
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	*vStr. 3 TR, 100-150, o.B.*
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	*vStr. 3 TR, 100-150, o.B.*
Prunus spinosa	Gewöhnliche Schlehe	*vStr. 3 TR, 100-150, o.B.*
Rhamnus frangula	Faulbaum	*vStr. 4 TR, 100-150, o.B.*
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	*Str. 2xv., 8-12 TR, o.B.*
Rosa canina	Hunds-Rose	*vStr. 4 TR, 100-150, o.B.*
Salix aurita	Ohrweide	*vStr. 4 TR, 100-150, o.B.*
Salix caprea	Salweide	*vStr. 4 TR, 100-150, o.B.*
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	*vStr. 3 TR, 100-150, o.B.*
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	*vStr. 5 TR, 100-150, o.B.*

Pflanzenauswahlliste Niedrigwachsende Sträucher (Wuchshöhe bis zu 1 m):

Ligustrum vulgare ‚Lodense'	Zwergliguster	*vStr. 5 TR, 40-60, o.B.*
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch	*vStr. 5 TR, 60-100, o.B.*
Rosa arvensis	Kriech-Rose	*vStr. 3 TR, 100-150, o.B.*
Rosa gallica	Essigrose	*Str. 2xv., 2 TR, i.Co.*
Rosa nitida	Glanz-Rose	*Str. 2xv., 30-40, i.Co.*
Rosa pimpinellifolia	Kriechende Bibernellrose	*Str. 2xv., 60-100, i.Co.*
Spirea japonica, Little Princess'	Rosa Zwerg Spiere	*Str. 2xv., 30-40, i.Co.*

1.5.7 Westliche Randeingrünung des Gewerbegebiets, Anpflanzen von Einzelbäumen entlang der B 55, M4

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 entlang der B 55 an den im Bebauungsplan eingetragenen Standorten schmalkronige, mittelhohe Laubbäume II. Ordnung folgender Arten und Pflanzqualitäten anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage der festgesetzten Baumstandorte kann im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans bis maximal 1,50 m von den festgesetzten Standorten abweichen. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,00 qm und mit einer Tiefe von mindestens 1,00 m vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegenüber Befahren zu schützen.

Pflanzenauswahlliste Bäume II. Ordnung, H. 3xv. STU 18-20 cm

Acer campestre "Elsrijk"	Feld-Ahorn
Acer platanoides "Emerald Queen"	Spitz-Ahorn
Acer platanoides "Columnare"	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus „Frans Fontaine"	Säulen-Hainbuche
Tilia cordata "Greenspire"	Winterlinde (Stadt-Linde)

1.5.8 Stellplatzbegrünung, M 5

Auf Stellplatzanlagen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB pro sechs angefangene Kfz-Stellplätze ein schmalkroniger, mittelhoher Laubbaum II. Ordnung folgender Arten und Pflanzqualitäten anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,00 qm und mit einer Tiefe von mindestens 1,00 m vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegenüber Befahren zu schützen.

Pflanzenauswahlliste Bäume II. Ordnung, H. 3xv. STU 18-20 cm

Acer campestre "Elsrijk"	Feld-Ahorn
Acer platanoides "Columnare"	Spitz-Ahorn
Acer platanoides "Globosum"	Kugel-Ahorn
Carpinus betulus „Fastigiata"	Pyramiden-Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna „Stricta"	Eingriffeliger Weißdorn
Quercus robur "Fastigiata Koster"	Pyramiden-Eiche
Prunus serrulata „Kanzan"	Nelken-Kirsche

1.5.9 Insektenfreundliche Leuchtmittel

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass für die Beleuchtung und beleuchtete Werbeflächen in den Freibereichen des Gewerbegebietes nur insektenfreundliche Leuchtmittel mit vorwiegend langwelligem Licht (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden sind.

1.6 Sichtfeld

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sichtfeld ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Bepflanzung darf eine Höhe von maximal 0,60 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsflächen nicht überschreiten.

1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den im Bebauungsplan Nr. 101 festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen unzulässig sind. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Eine Bepflanzung dieser Fläche mit tief wurzelnden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist unzulässig.

1.2 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens muss mindestens auf 97,3 m über NHN liegen. Keller sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie unterhalb des Geländes als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.

Wassergefährdende Stoffe und Chemikalien, wie z. B. Farben und Lacke, deren Lagerung und Verwendung in Zusammenhang mit einem zulässigen Betrieb stehen, sind so anzuwenden und zu lagern, dass auch bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis keine Gefährdung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 5109-302 „Agger" und anderer Flächen von ihnen ausgeht.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW

Lagerplätze und Stellplatzanlagen sind in Richtung öffentlicher Erschließungsstraßen einzugrünen und so zu gestalten, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Mauern sind zur Grundstückseinfriedung unzulässig. Bei der Anpflanzung von Schnitthecken sind pro laufendem Meter mindestens drei Pflanzen der folgenden Pflanzenauswahlliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste Schnitthecken:

Acer campestre	Feldahorn	*Str. 2xv. 175-200, m.B.*
Carpinus betulus	Gewöhnliche Hainbuche	*Str. 2xv. 175-200, m.B.*
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	*Str. 3 TR, 100-150, o.B.*
Fagus sylvatica	Rotbuche	*Str. 2xv. 175-200, m.B.*
Ligustrum vulgare	Liguster	*vStr. 8 TR, 100-150, o.B.*

Zäune zur Grundstückseinfriedung und/oder zur Einfassung von Stellplatzanlagen und Lagerplätzen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten und sind zu begrünen. Pro laufendem Meter ist mindestens eine Pflanze der folgenden Pflanzenauswahlliste anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste Kletterpflanzen (Pflanzware mit Topfballen oder Containerware):

Clematis in Sorten	Waldrebe	*Sol. 3xv. 100/150*
Hedera helix	Efeu	*2xv., 4-6Tr., 80/100*
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie	*2xv. 60/80*
Lonicera in Arten	Heckenkirsche	*Sol. 3xv. 100/150*
Parthenocissus in Arten	Wilder Wein	*2xv., 3-4 TR., 60/80*
Rosa, kletternde Sorten	Kletterrosen	*3xv. A-Qualität*

3 Kennzeichnung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 101 wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, gekennzeichnet:

Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit planungsrelevant hoch anstehendem Grundwasser. Bei Bauvorhaben, die 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 Grundwasser- verhältnisse zu beinhalten hat. Aus den Ergebnissen dieser Vorerkundung sind Maßgaben zum Erfordernis zeitlich befristeter Grundwasserabsenkungen zu treffen. Für bauliche Anlagen unterhalb der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe ist zu ermitteln, wie sie ggf. gegenüber dauerhaft oder zeitweilig einstauendem Grundwasser zu sichern sind.

4 Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Anbauverbotszonen BAB 4 und B 55

Die Anbauverbotszonen der Autobahn 4 und der Bundesstraße 55 gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) - gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnen bzw. der im Lageplan erfassten Straßenbegrenzungen - sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Nach § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) ist die Anbauverbotszone von Nutzungen frei zu halten. Abweichungen hiervon bedürfen in jedem Fall der Einzelprüfung und -entscheidung durch die Straßenbauverwaltung. Dazu sind detaillierte Planunterlagen vorzulegen.

Die Allgemeinen Forderungen des Landesbetriebs Straßenbau NRW für den Schutzzonenbereich von Autobahnen sind zu beachten.

4.2 Hauptversorgungs- und abwasserleitungen

Der durch den nordöstlichen Plangebietsteil verlaufende Schmutzwasserkanal (KM DN 800) und die Trasse der geplanten Wasserleitung sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4.3 Luftverkehr

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln-Bonn. Die genehmigungs- freie (Bau-) Höhe beträgt hier 170 m über NHN. Bauvorhaben, die die nach §§ 12-17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) festgesetzten Höhen überschreiten sollen (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw. sowie genehmigungsfreie Bauvorhaben), bedürfen der besonderen luftrechtlichen Zustimmung durch die Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 59, Luftverkehr, die vom Bauherren einzuholen ist.

5 Vermerk

Gemäß § 9 Abs. 6a BauGB wird im Bebauungsplan vermerkt, dass das gesamte Plangebiet im Überflutungsbereich der Agger liegt, der bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis hochwassergefährdet ist.

6 Hinweise

6.1 Baugrund und Boden

Baugrunduntersuchungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes hatten ergeben, dass der angetroffene Oberboden (Urgelände) eine Schwermetallbelastung aufwies. Zwischenzeitlich ist im Plagebiet eine Erdanschüttung erfolgt.

Im Rahmen des Nachtrags zum Baugrundgutachten wurden im September 2009 erneut Bodenproben genommen. Die Schürfe zeigen im Ergebnis durchweg ein Gemenge aus groben Aggerschottern, Schluff, Sand und Feinsand mit bereichsweise auch Felsschutt. Organoleptisch wahrnehmbare Auffälligkeiten wurden seitens des Bodengutachters nicht festgestellt. Lediglich in einer von vier Bodenproben zeigt Blei einen Wert von 230 mg/kg in der Originalsubstanz, was zu einer Einstufung in Z2 führt (Z1 = 200 mg/kg, Z2 = 700 mg/kg). Der PAK-Wert liegt in der gleichen Probe bei 4,85 mg/kg.

Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Untersuchungen, bei denen auf dem Urgelände unterhalb der Anfüllung ein Bleigehalt von 314 mg/kg nachgewiesen wurde, wird der zuletzt nachgewiesene Wert von 230 mg/kg für Blei seitens des Bodengutachters für unproblematisch gehalten - zumal da die Bleiwerte in der Aggeraue häufig deutlich und oft um ein Vielfaches höher liegen.

Es wird daher davon ausgegangen, dass der Bleigehalt auf einen (im Zuge der Anschüttung) angelieferten Boden aus dem Bereich der Aggeraue zurückzuführen ist, wobei sich die bodengutachtlichen Aussagen und Prüfberichte ausschließlich auf das geprüfte Material bzw. den Boden aus den hergestellten Schürfen bezieht.

6.2 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. Die Hinweise und Vorgaben der DIN 4149, wie ggf. erforderliche bautechnische Maßnahmen, sind zu berücksichtigen.

6.3 Bodendenkmäler

Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gemäß § 15 DSchG die Stadt Overath als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Telefax 02206/903022 unverzüglich zu informieren.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist abzuwarten. Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

6.4 Kampfmittel

Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Werden Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ausgeführt, so wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

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

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

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz dürfen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (BAB) sowie in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße 55 (Anbauverbotszonen gem. § 9 Abs. 1 FStrG)

- Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und
- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden.

Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwer- bung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehr- umfahrten, Lagerflächen u. Ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG):

- dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkungen, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütte- rungen und dergleichen gefährden oder beein- trächtigen, wobei Anlagen der Außenwerbung hierbei den baulichen Anlagen gleich stehen,
- sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird,
- dürfen keine Werbeanlagen angebracht oder aufgestellt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn gefährden oder beeinträchtigen können.

Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst. Abweichungen von den gesetzlichen Bestimmungen bedürfen immer einer Einzelprüfung u. -entscheidung durch die Straßenbauverwaltung.

6.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen können nach der straßenverkehrlichen Vorschrift des § 33 der Straßenverkehrsordnung (StVO) oder nach Ziffer 3.4.2 des allge- meinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 auch außerhalb der Anbaubeschränkungszonen gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unzulässig sein. Anträge sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen.

6.7 Verkehrslärmvorbelastung

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärmemissionen belastet. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens muss der Nachweis erbracht werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Damit können, im Vergleich zu einer herkömmlichen Bauweise, erhöhte Anforderungen an die Bauausführung verbunden sein.

Ein Anspruch auf Übernahme von Kosten für nachträglich vorgenommene passive Schallschutzmaßnahmen an vorhandenen Gebäuden und für erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen bei Neubauten, Umbauten oder Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, gegenüber der Straßenbaulastträgerin besteht nicht. Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb der Autobahn und der Bundesstraße ergeben oder ergeben können, z. B. in Bezug auf Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen, können gegenüber den Straßenbaulastträgern nicht geltend gemacht werden.

6.8 Gewerbelärmimmissionen

Im Rahmen der bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist durch eine Immissionsprognose nachzuweisen, dass die im Bebauungsplan Nr. 101 festgesetzten Emissionskontingente (L EK) eingehalten werden und somit der Pflicht zur Vorsorge der TA-Lärm genüge getan wird. Von einer Immissionsprognose kann abgesehen werden, wenn anzunehmen ist, dass ein Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA-Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA-Lärm) nicht überschritten wird. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691.

6.9 Lichtimmissionen

Der gemeinsame Runderlass „Lichtimmissionen, Messung, Beurtei-lung und Verminderung" des Umweltministeriums sowie des Städ-tebauministeriums vom 13. September 2000 (SMBl. NRW 712a) ist zu beachten.

6.10 Schutzmaßnahmen

Während der Bauarbeiten sind von allen Baubeteiligten besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahr- zeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist sowohl der an das Plangebiet angrenzende Gehölzbestand als auch der innerhalb des Plangebiets während der Bauphase gemäß der DIN 18920: „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetations- flächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000). Die unnötige Verdichtung, Umlagerung oder Überschüttung von Boden führt zu Störungen des Bodengefüges, mindert die ökologische Stabilität und verändert die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Diese Störungen sind möglichst zu vermeiden.

7 Empfehlungen

7.1 Nicht überbaute unbefestigte Grundstücksflächen

Soweit Teile der Baugrundstücke gewerblich nicht genutzt werden und keine anderen Festsetzungen entgegenstehen, sollten extensive Wiesen angelegt und unterhalten werden. Vorzugsweise sollte die Aussaat von RSM 7A, Landschaftsrasen (mit Kräutern) erfolgen. Alternativ empfiehlt sich eine gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten oder befestigten Grundstücksflächen. Hierbei ist einheimischen Laub- und Blütengehölzen der Vorzug vor buntlaubigen, fremdländischen oder nadeltragenden Gehölzen der Vorzug zu geben.

7.2 Begrünung von Dächern und Fassaden

Müllcontainer, Müllboxen und sonstige Abfallbehälter sollten so aufgestellt werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind und begrünt werden. Gebäude sollten möglichst großflächig berankt werden, wobei folgende Arten empfohlen werden:

Pflanzenauswahlliste Kletterpflanzen (Pflanzware mit Topfballen oder Containerware):

Actinidia arguta	Gelber Strahlengriffel	*3xv. 100/150 Rankhilfe erforderlich*
Actinidia kolomikta	Rosa Strahlengriffel	*3xv. 100/150 Rankhilfe erforderlich*
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe	*3xv. 100/150 Rankhilfe erforderlich*
Clematis in Sorten	Waldrebe	*3xv. 100/150 Rankhilfe erforderlich*
Hedera helix	Efeu	*2xv., 4-6Tr., 80/100*
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie	*2xv. 60/80 Rankhilfe erforderlich*
Lonicera caprifolium	Geißblatt, Jelängerjelieber	*Sol. 3xv. 100/150 Rankhilfe erforderlich*
Parthenocissus Quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein	*2xv., 3-4 TR., 60/80*
Tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein	*2xv. 60/100*
Rosa, kletternde Sorten	Kletterrosen	*3xv. A-Qualität, Rankhilfe erforderlich*
Wisteria sinensis	Blauregen, Wisterie	*2xv., 2 TR, 60/100, Rankhilfe erforderlich*

7.3 Erneuerbare Energien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 101 Overath - Gewerbegebiet Klef soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nicht-regenerativer Energien vorzuziehen.

8 Anhang „Overather Liste"

Zentrenrelevante Sortimente
Bastel- und Geschenkartikel
Bekleidung aller Art
Bücher
Büromaschinen (ohne Computer)
Campingartikel
Computer, Kommunikationselektronik
Elektrokleingeräte
Elektrogroßgeräte
Foto, Video
Gardinen und Zubehör
Glas, Porzellan, Keramik
Haushaltswaren/ Bestecke
Haus-, Heimtextilien, Stoffe
Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
Leder- und Kürschnerwaren
Musikalien
Nähmaschinen
Optik und Akustik
Sanitätswaren
Schuhe und Zubehör
Spielwaren
Sportartikel einschl. Sportgeräte
Tonträger
Uhren/ Schmuck, Gold- und Silberwaren
Unterhaltungselektronik und Zubehör
Waffen, Jagdbedarf

Nahversorgungsrelevante Sortimente
Arzneimittel
(Schnitt-) Blumen
Briefmarken
Drogeriewaren
Kosmetika und Parfümerieartikel
Nahrungs- und Genussmittel
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
Reformwaren
Zeitungen/ Zeitschriften

Quelle:
„Entwicklungskonzept für die Stadt Overath" Dr. Donato Acoccella, Stadt- und Regionalentwicklung Dortmund, Endbericht vom 15.10.2007 durch den Rat der Stadt Overath beschlossen und am 12.11.2009 im Mitteilungsblatt der Stadt Overath öffentlich bekannt gemacht.

Nicht zentrenrelevante Sortimente
Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
Bauelemente, Baustoffe
Beleuchtungskörper, Lampen
Beschläge, Eisenwaren
Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
Erde, Torf
Fahrräder und Zubehör
Farben, Lacke
Fliesen
Gartenhäuser, -geräte
Herde, Öfen
Holz
Installationsmaterial
Küchen (inkl. Einbaugeräte)
Möbel (inkl. Büromöbel)
Pflanzen und -gefäße
Rollläden und Markisen
Werkzeuge
Zooartikel

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanVO 1990)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und dieDarstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW S. 685)

Landeswassergesetz (LWG NW)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 185)

Die angegebenen Rechtsgrundlagen gelten in den jeweils zum Satzungsbeschluss maßgebenden Fassungen.
Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht.

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss
Der Bau- und Planungsausschuss hat am 16.05.2006 gem. § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101 Overath - Gewerbegebiet Klef gefasst. Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 31.01.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
Overath, den 31.01.23
Bürgermeister ~~Ratsmitglied~~

Offenlage
Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB vom 15.04.2011 bis zum 16.05.2011 einschließlich offengelegen.
Overath, den 31.01.23
Bürgermeister

Zweite Offenlage
Dieser Plan hat gem. § 4a (3) BauGB vom 06.01.2012 bis zum 20.01.2012 einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.
Overath, den 31.01.23
Bürgermeister

Behördenbeteiligung
Die Stellungnahmen der Behörden sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.04.2011 im Zeitraum vom 15.04.2011 bis 16.05.2011 eingeholt worden.
Overath, den 31.01.23
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Dieser Plan ist gem. §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GONW durch den Rat der Stadt Overath am 14.12.2022 als Satzung beschlossen worden.
Overath, den 21.01.23
Bürgermeister

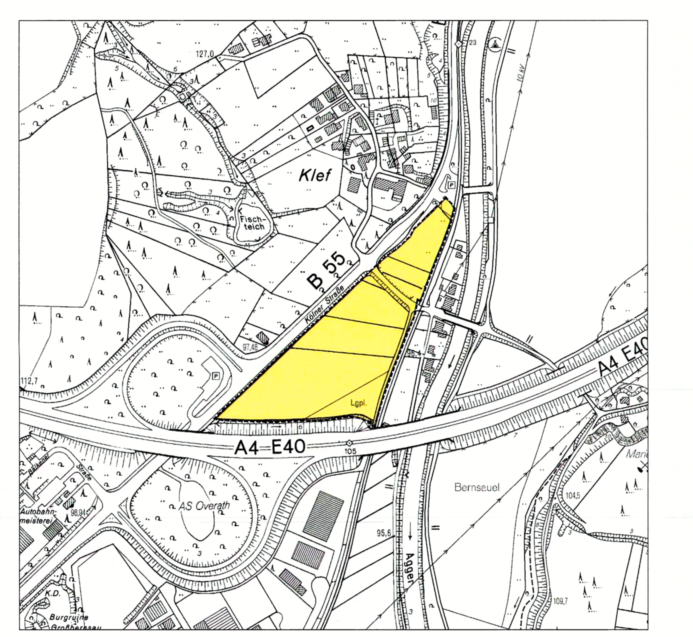
Bekanntmachung
Der Bebauungsplan Nr. 101 Overath - Gewerbegebiet Klef ist gem. § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 10.02.2023 in Kraft getreten.
Overath, den 15.02.23
Bürgermeister

Geometrische Eindeutigkeit
~~Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.~~
~~Overath, den ....~~
~~Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur~~

Planverfasser

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49, 50667 Köln
Fon 0221.9407210, Fax 0221.9407218
info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de

~~Köln, den ....~~
~~Planverfasser~~



Stadt Overath

Bebauungsplan Nr. 101
Overath - Gewerbegebiet Klef

Entwurf - Zweite Offenlage

Gemarkung Balken, Flur 2

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH
Neumarkt 49, 50667 Köln
Fon 0221.9407210, Fax 0221.9407218
info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de

Juli 2012