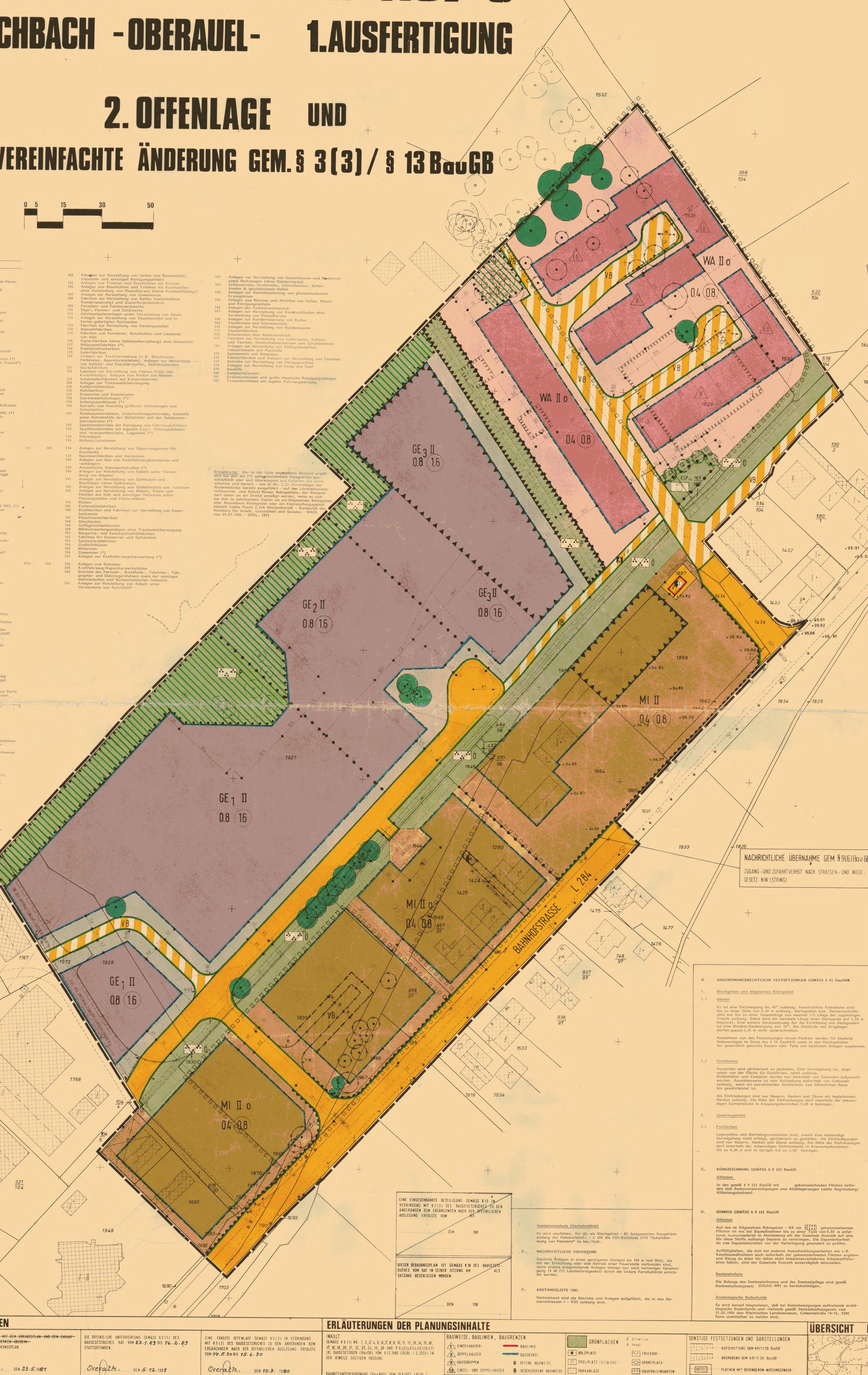
CABROPLAN Bestell-Nr. 141 196
OBJEKT: PLAN-NR. 110/3 BLATT-NR.

GEMEINDE OVERATH M.1:500
BEBAUUNGSPLAN NR. 110/3
UNTERESCHBACH -OBERAUEL- 1.AUSFERTIGUNG

2. OFFENLAGE UND
VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 3(3) / § 13 BauGB

0 5 15 30 50



Abstandsliste 1982

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1.500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u.a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1.200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1.000	9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100.000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2.000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100.000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2.000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung (*)
		43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kaltwalzwerke (*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Deponien
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5.000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen und Blähen von Ton Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -poliereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*)
		85	Gaserzeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		87	Strangguß- und Flämmanlagen
		88	Preßwerke (*)
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungsspeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speisewürzefabriken
		154	Großkühlhäuser
		155	Mälzereien
		156	Zimmereien (*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhöfe
		180	Autolackierereien
		181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

Erläuterung: Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert - wie in Nr. 2.21 (Grundlagen der Abstandsliste) bereits ausgeführt - auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz Reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um ein Drittel ermäßigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein Allgemeines Wohngebiet oder Besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (siehe Punkt 2.224 Abstandserlaß - Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - MAGS vom 09.07.1982 - SMBL. 280)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9(6) BauGB
ZUGANG- UND ZUFAHRTVERBOT NACH STRASSEN- UND WEGEGESETZ NW (STRWG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten nach § 4 (3) BauNVO

Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 Mischgebiet - MI

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO

Nr. 6 Gartenbaubetriebe und
Nr. 7 Tankstellen

nicht zulässig sind.

1.3 Gewerbegebiete - GE

1.3.1 Gewerbegebiet - GE 1

Gemäß § 1 (4) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß in dem als GE 1 gegliederten Teil des Baugebietes Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - VI der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - MAGS vom 09.07.1982 (SMBl. 280) nicht zulässig sind.

Gemäß § 31 (1) BauGB können in dem als GE 1 gegliederten Teil des Baugebietes auch Betriebsarten der nächstgrößeren Abstandsklasse der Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem als GE 1 bezeichneten Teil des Baugebietes zulässig sind. Der Nachweis ist über Einzelgutachten zu führen.

1.3.2 Gewerbegebiet - GE 2

Gemäß § 1 (4) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I - VII der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - MAGS vom 09.07.1982 (SMBl. 280) sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig sind.

Gemäß § 31 (1) BauGB können in dem als GE 2 gegliederten Teil des Baugebietes auch Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem als GE 2 bezeichneten Teil des Baugebietes zulässig sind. Der Nachweis ist über Einzelgutachten zu führen.

1.3.3 Gewerbegebiet - GE 3

Gemäß § 1 (5) BauNVO und § 1 (6) Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie alle Anlagen gemäß § 8 (2) Ziffer 2 und § 8 (3) BauNVO zulässig sind.

Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird entlang der nordöstlichen Seite des Baugebietes zum angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet - WA ein 9,00 m tiefer und im Bereich der Dammkrone 3,00 m hoher Lärmschutzwall mit Schutzanpflanzung festgesetzt. Bei der dem WA-Gebiet zugewandten Seite des Lärmschutzwalles darf die Steigung maximal 40° betragen.

1.4 Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, in den als Gewerbegebiet (GE 1, GE 2, GE 3) und als Mischgebiet - MI festgesetzten Gebieten nicht zulässig. Ausnahmen sind in Einzelfällen nur dann zulässig, wenn die Verkaufsstelle in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb steht und die überwiegende Betriebstätigkeit nicht in der Verkaufstätigkeit besteht, sowie für Betriebe des Baustoffhandels.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzten Geschoßflächenzahlen sind Höchstwerte gemäß § 17 (1) BauNVO. Der jeweils zulässige Wert richtet sich nach der Zahl der tatsächlich zu errichtenden Vollgeschosse.

3. Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Auf den mit dem Planzeichen [Symbol] und gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen ist der vorhandene Waldrandgürtel durch Pflegemaßnahmen in seinem Bestand zu sichern und zu erhalten.

Die mit dem Planzeichen (•) und gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind in den Baugebieten außerhalb der überbaubaren Flächen zu erhalten. ~~Innerhalb der überbaubaren Flächen sind sie nur zu erhalten, soweit und so lange diese Flächen nicht tatsächlich überbaut werden; die Beseitigung dieser Bäume für die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Errichtung dieser Nebenanlagen an anderer Stelle nicht möglich ist.~~

4. Immissionsschutz

4.1 Innerhalb der mit dem Planzeichen [Symbol] und gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Teile der Baugebiete sind Wand- und Deckenöffnungen sowie Lüftungseinrichtungen in gewerblich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen nach Nordosten und Osten nicht zulässig.

4.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB wird festgesetzt, daß auf den im Allgemeinen Wohngebiet - WA mit [Symbol] gekennzeichneten Flächen im Zuge von Baumaßnahmen die Erdoberfläche in einer Tiefe von 0,50 m abgetragen und mit schadstofffreiem Erdreich verfüllt wird (siehe auch C. Kennzeichnung und D. Hinweis).

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 81 BauONW

1. Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet

1.1 Dächer

Es ist eine Dachneigung bis 45° zulässig. Konstruktive Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Dachgauben bzw. Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Gesamtlänge von maximal 1/2 Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Dabei wird die maximale Länge einer Dachgaube auf 1,50 m begrenzt. Eine weitere Voraussetzung für die Errichtung von Dachgauben ist eine Mindest-Dachneigung von 30°. Die Abstände von Ortgängen dürfen jeweils 1,25 m nicht unterschreiten.

Ausnahmen von den Festsetzungen dieses Punktes werden für bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie in den Mischgebieten für gewerblich genutzte Bauten oder Teile von baulichen Anlagen zugelassen.

1.2 Freiflächen

Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Eine Versiegelung ist, abgesehen von der Fläche für Einfahrten, nicht zulässig. Müllbehälter und Container dürfen nur innerhalb von Gebäuden aufgestellt werden. Ausnahmsweise ist eine Aufstellung außerhalb von Gebäuden zulässig, wenn ein ausreichender Sichtschutz zum öffentlichen Raum hin gewährleistet ist.

Als Einfriedungen sind nur Mauern, Hecken und Zäune mit begleitenden Hecken zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke in Kreuzungsbereichen 0,80 m betragen.

2. Gewerbegebiete

2.1 Freiflächen

Lagerplätze und Betriebsgrundstücke sind, soweit eine notwendige Versiegelung nicht erfolgt, gärtnerisch zu gestalten. Als Einfriedigungen sind nur Mauern, Hecken und Zäune zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke in Kreuzungsbereichen bis zu 0,80 m und im übrigen bis zu 2,00 betragen.

C. KENNZEICHNUNG GEMÄSS § 9 (5) BauGB

Altlasten

In den gemäß § 9 (5) BauGB mit [Symbol] gekennzeichneten Flächen befinden sich Bodenverunreinigungen und Altablagerungen (siehe Begründung/Altlastengutachten).

D. HINWEIS GEMÄSS § 9 (6) BauGB

Altlasten

Auf den im Allgemeinen Wohngebiet - WA mit [Symbol] gekennzeichneten Flächen ist das bei Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von 0,50 m anfallende Aushubmaterial in Abstimmung mit der Gemeinde Overath auf eine für diese Stoffe zulässige Deponie zu verbringen. Die Deponierbarkeit ist vom Deponiebetreiber vor der Verbringung gesondert zu prüfen.

Auffälligkeiten, die sich bei anderen Ausschachtungsarbeiten wie z.B. Kanalbaumaßnahmen auch außerhalb der gekennzeichneten Flächen ergeben und Bezug zu einer bis dahin nicht bekannten/erbohrten Schadstoffsituation haben, sind der Gemeinde Overath unverzüglich mitzuteilen.

Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) zu berücksichtigen.

Archäologische Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, daß bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde gemäß Denkmalschutzgesetz vom 11.03.1980 dem Rheinischen Landesmuseum, Colmantstraße 14-16, 5300 Bonn unmittelbar zu melden sind.

Immissionsschutz (Verkehrslärm)

Es wird empfohlen, für die als Mischgebiet - MI festgesetzten Baugebiete entlang der Bahnhofstraße - L 284 die VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern" zu beachten.

E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bauliche Anlagen in einem geringeren Abstand als 100 m vom Wald, die mit der Errichtung oder dem Betrieb einer Feuerstelle verbunden sind, sowie andere entsprechende Anlagen dürfen nur mit vorheriger Genehmigung (§ 46 (1) Landesforstgesetz) durch die Untere Forstbehörde errichtet werden.

F. ABSTANDSLISTE 1982

Nachstehend sind die Betriebe und Anlagen aufgeführt, die in den Abstandsklassen I - VIII zulässig sind.

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 13 IN VERBINDUNG MIT § 3(3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM ..... BIS .....
.... DEN 198

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
.... DEN 198

PLANUNTERLAGE

~~DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST Z.T. EINE ABZEICHNUNG - VERGRÖSSERUNG - DER KATASTERFLURKARTE. DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE ... IM MASSTAB ... DURCH ... URAUFNAHME - VEREINFACHTE - TEIL - NEUVERMESSUNG. DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).~~

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE ~~Z.T.~~ NEU KARTIERT NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR 55 FA II) - ~~NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG - UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG) - NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSBESTIMMUNG UND VERMESSUNGSPUNKTANWEISUNG.~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

Köln DEN 13.6.1988 [Unterschrift] [Stempel: Dipl.-Ing. Schaffermann Öff. best. Vermessungsingenieur]

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN
Köln DEN 13.6.1988 [Unterschrift] [Stempel]

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
Köln DEN 23.5.1991 [Unterschrift] [Stempel]

VERFAHREN

~~DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.~~
DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.
Overath, DEN 23.5.1991
[Unterschrift]
Gemeindedirektor

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 28.1.1991
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Linzer Str. 31 Telefon: 0221/41 10 11 + 41 10 12
[Unterschrift]

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 15.6.88 AUFGESTELLT WORDEN.
Overath, DEN [illegible] 1989
[Unterschrift] [Siegel der Gemeinde Overath]
Bürgermeister Ratsmitglied

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN, am 21.7.1988
Overath, DEN 5.12.1989
[Unterschrift]
Gemeindedirektor

DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG GEMÄSS § 3(1) DES BAUGESETZBUCHES HAT VOM 23.1.89 BIS 16.2.89 STATTGEFUNDEN.
Overath, DEN 5.12.1989
[Unterschrift]
Gemeindedirektor

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 30.8.89 IN DER ZEIT VOM 2.10.89 BIS 2.11.89 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 21.9.89 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 21.9.89 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.
Overath, DEN 5.12.1989
[Unterschrift]
Gemeindedirektor

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3(2) IN VERBINDUNG MIT § 3(3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM 25.4.90
Overath, DEN [illegible] 1990
[Unterschrift] [Siegel der Gemeinde Overath]
Bürgermeister Ratsmitglied

EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 13 IN VERBINDUNG MIT § 3(3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM 6.2.91 BIS 22.2.91
Overath, DEN 25.4.1991
[Unterschrift]
Gemeindedirektor

EINE ERNEUTE OFFENLAGE GEMÄSS § 3(2) IN VERBINDUNG MIT § 3(3) DES BAUGESETZBUCHES ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG ERFOLGTE VOM 14.5.90 BIS 15.6.90
Overath, DEN 10.9.1990
[Unterschrift]
Gemeindedirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT IN SEINER SITZUNG AM 24.4.91 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
Overath, DEN [illegible] 1991
[Unterschrift] [Siegel der Gemeinde Overath]
Bürgermeister Ratsmitglied

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 11.6.91 ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 24. Juni 1991
AZ: 35.2.12-7701-44.91
Köln, DEN 24. Juni 1991
Küppers
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 18.7.91 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 18.7.91 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
Overath, DEN 19.7.1991
[Unterschrift] [Siegel]

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

INHALT
GEMÄSS § 9 (1) NR. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 UND § 9 (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763), GEÄNDERT DURCH ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 19.12.1986 (BGBL. I S. 2665).

BAUORDNUNG NW VOM 26.6.1984 (GV. NW. S. 419, BER. AUGUST 1984) IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG.

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) VOM 30.7.1981 (BGBL. I S. 833)

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND "TEXTLICHE FESTSETZUNGEN".

DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST EINE BEGRÜNDUNG BEIGEFÜGT.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
WR WR ~~REINES WOHNGEBIET~~ — MI MI MISCHGEBIET
WA WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET — MK MK ~~KERNGEBIET~~
MD MD ~~DORFGEBIET~~ — GE GE GEWERBEGEBIET
* S. TEXTL. FESTS./ZIF.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
~~II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE~~
~~(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND~~
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
(0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
~~ÜBERHÖHUNG DER GRZ UND GFZ~~

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
~~E EINZELHÄUSER~~ — ~~BAULINIE~~
D DOPPELHÄUSER — BAUGRENZE
~~H HAUSGRUPPEN~~ — o OFFENE BAUWEISE
ED EINZEL- UND DOPPELHÄUSER — ~~g GESCHLOSSENE BAUWEISE~~

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE, 2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE — GEM. § 9(1)2 BauGB
ÖFFENTL. VERWALTUNGEN — KIRCHE
BÜRGERZENTRUM — KINDERGARTEN
SCHULE — ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN
T TRAFOSTATION — ~~B BRUNNEN~~
~~P PUMPSTATION~~ — ~~KLÄRANLAGE~~

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
St STELLPLÄTZE — ZUORDNUNG FÜR GSt UND GGa
Ga GARAGEN — GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VB VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
~~F FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG~~
~~W WIRTSCHAFTSWEG~~
~~P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE~~
~~V VERKEHRSGRÜN~~

GRÜNFLÄCHEN — O ÖFFENTLICH, P PRIVAT
~~BOLZPLATZ~~ — ~~FRIEDHOF~~
~~SPIELPLATZ (KLEIN KIND)~~ — ~~SPORTPLATZ~~
~~PARKANLAGE~~ — ~~DAUERKLEINGÄRTEN~~

ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
~~FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN~~
~~ANPFLANZEN VON BÄUMEN~~
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN
ERHALTUNG VON BÄUMEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT
~~FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT~~
~~FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT~~

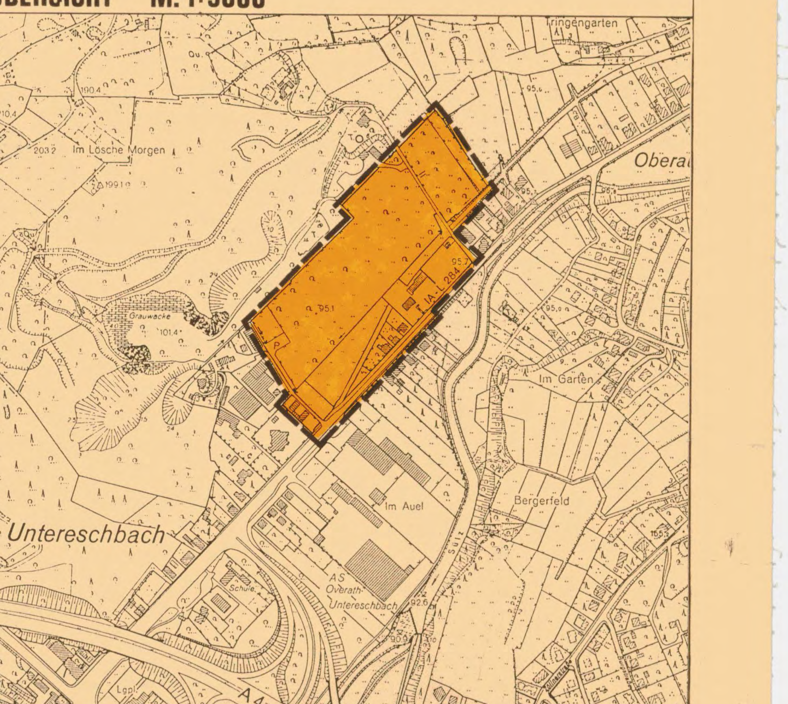
KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
~~20m BAUVERBOTSZONE GEM. §9(6) BauGB~~
ZUGANG- UND ZUFAHRTSVERBOT MIT LÜCKENLOSER, DAUERHAFTER EINFRIEDIGUNG GEM. § 9(6) BauGB
WASSERSCHUTZZONE
~~HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN~~
~~ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET~~
~~LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET~~ — UMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9 (5,6) BauGB
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
~~UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN~~
~~EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMÄLE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN~~

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
~~AUFSCHÜTTUNG GEM. §9(1)26 BauGB~~
~~ABGRABUNG GEM. §9(1)26 BauGB~~
~~FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK~~
MIT GEH-(G), FAHR-(F) UND LEITUNGSRECHTEN(L) ZU BELASTENDE FLÄCHEN
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
~~DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG~~
~~L.H. 3,50m LICHTE HÖHE MINDESTENS 3,50m~~
VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNGEN
SICHTDREIECKE
~~WASSERFLÄCHE~~
~~Ü. STR. V. FL. ÜBERBAUBARE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE~~
LÄRMSCHUTZWALL MIT SCHUTZANPFLANZUNG
SIEHE TEX FESTSETZUNGEN NR 4.1

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW'84
z.B. 35/45° DACHNEIGUNG ⟷ FIRSTRICHTUNG
~~XXXX ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN~~
~~ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN~~

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG
XXXX STREICHUNG — ERGÄNZUNG
ABGRENZUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE

ÜBERSICHT M. 1:5000



CABROPLAN Bestell-Nr. 141 196
OBJEKT: 5-Plan 110/3 U.-Eschbach - Oberauel
PLAN-NR. BLATT-NR.