Bebauungsplan Nr, 2 "Großlöderich - Ost'[1]
der Gemeinde Overath

Der Bebauungsplan besteht aus zeichnerischer Darstellung und Textteil.

Textteil

Gliederung:

1, Höhenlage der baulichen Anlagen
2. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge
3» Nebenanlagen
4» Art und Maß der baulichen Nutzung
5<> Außenanlagen, Einfriedigungen
6 c Warenautomaten und Werbeanlagen

1₀ Höhenlage der baulichen Anlagen.

Die Oberkante des Hauptwohngeschoßfußbodens liegt

1₀1. bei Gebäuden talseits der Zugangsstraße 15 cm über Oberkante bzw. Bordstein,

1,2« bei Gebäuden bergseits der Zugangsstraße 15 cm über gewachsenem Erdreich.

1.3 Ausnahmen von diesen Festsetzungen können von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde im Einzelfall gestattet werden, wenn bei besonders schwierigen Geländeverhältnissen die Beachtung der Festsetzungen eine nicht beabsichtigte Härte darstellen würde.

1»4 Die läge der Oberkante des Garagenfußbodens ergibt sich aus den Bestimmungen der Garagenverordnung vom 23»7-62 (GV.W.S. 509), § 3.

2. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge.

2.1 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge sind im Rahmen der Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ihre Stellung wird im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde festgelegt«

2.2 Der Mindestabstand zwischen Garagenvorderkante und Straßenbegrenzungslinie beträgt 5 m.

2<>3 Durch GaragenZufahrten ggf. entstehende Gelündeeinscnnitte sind anzuböschen, Stützmauern am Böschungsfuß sind bis 80 cm Höhe zulässig.

3<> Nebenanlagen.

Nebenanlagen im Sinne der Baunutzungsverordnung § 14 sind zulässig,

4, Art und Maß der baulichen Nutzung,

4.1 Die eingetragenen Werte für GRZ und GFZ sind im Sinne der Baunutzungsverordnung Höchstwerte, Sollten diese Werte von der zeichnerischen und vermaßten Darstellung unterschritten werden, so ist die letztgenannte rechtsverbindlich. Die festgesetzte GRZ gilt insoweit als eingeschränkt.

4.2 Ausnahmen nach Baunutzungsverordnung § 3, Abs. 3 sind ausgeschlossen.

5, Außenanlagen, Einfriedigungen.

5.1 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs!lachen sind bis zur Höhe von 1 m über Straßenkrone zugelassen, Maschendrahtzäune sind unzulässig.

5.2 Einfriedigungen zwischen Grundstücken verschiedener Eigentümer sind bis zur Höhe von 1,50 m über Gelände zulässig.

6. Warenautomaten und Werbeanlagen.

Warenautomaten und Werbeanlagen sind nicht zugelassen. Ausnahmen können im Einzelfall von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gestattet werden.

Dieser Plan ist gemäß § 2 _Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 25.6.1960 (BGBl I 3. 541) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Overath vom 17.2.1965 und 15.11.1967 aufgestellt worden.

Overath, den 10.7.1968

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Genehmigt
Köln, den 23. 12. 1968
Der Regierungspräsident
Im Auftrage