GEMEINDE OVERATH

BEBAUUNGSPLAN NR. 30/1

OVERATH-FERRENBERG NORD-OST

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Höhenlage von baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf im Mittel höchstens 0,30 m über der Oberkante der vorgelagerten Bürgersteighöhe liegen.

1.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten.

1.3 Garagen

Für den zweigeschossig festgesetzten Bereich des "Reinen Wohngebietes" wird folgendes festgesetzt:

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche unterhalb des Erdgeschoßfußbodens zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 103 BauONW

2.1 Dacheindeckungsmaterialien

Für geneigte Dächer dürfen nur anthrazit- bis schwarzfarbene Eindeckungsmaterialien in Form von Naturschiefer, Kunstschiefer und Ziegeln verwendet werden . Werden aufgrund der Festsetzung Ziffer 2.2 für Garagen Flachdächer hergestellt, so sind diese einzukiesen oder als Terrassenflächen plattiert herzustellen.

2.2 Dachform und -neigung

Bei der Errichtung von Garagen sind andere als im Bebauungsplan festgesetzte Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.3 Drempel

Drempel sind nur bei eingeschossiger Bebauung zulässig und zwar bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m über Oberkante Decke.

2.4 Dachgauben

Dachgauben sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit folgenden Einschränkungen zulässig:

Gesamtlänge maximal 1/2 Länge der zugehörigen Traufe.
Abstände von den Ortgängen jeweils mindestens 1,20 m.

2.5 Mülltonnenplätze

Mülltonnen sind sichtgeschützt aufzustellen, so daß sie von allgemein zugänglichen Bereichen nicht einzusehen sind.

2.6 Antennen

Im Planbereich ist eine Sammelantenne der Deutschen Bundespost vorhanden, an die die Gebäude anzuschließen sind.
Einzelantennen sind unzulässig.

Durch Gemeinderatsbeschluß vom 22.1o.198o wird folgender Hinweis im Textteil zum BP Nr. 3o/1 - Overath, Ferrenberg, Nord-Ost - aufgenommen:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3o/1 - Overath, Ferrenberg, Nord-Ost - teilte das Bergamt Siegen im Schreiben vom 1o.9.198o mit:

Es wird darauf hingewiesen, daß das Plangebiet des BP 3o/1 - Overath, Ferrenberg, Nord-Ost - von verliehenen Bergwerksfeldern überdeckt wird. Auf die Möglichkeit des Vorhandenseins von unbekannten oberflächennahen Grubenbauen aus alter Zeit, von denen ggf. Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ausgehen können, wird daher vorsorglich aufmerksam gemacht.

Dieser Textteil ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 30/1 Ferrenberg Nord-Ost

Der Bebauungsplan Nr. 30/1, Overath-Ferrenberg Nord-Ost
ist gemäß § 2 (1) BBauG neueste Fassung
durch Beschluß des Rates der Gemeinde Overath vom 10.6.1980
aufgestellt worden.

Overath, den 7.8.1980

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Overath zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes
vom 10.6.1980 wurde am 7.8.1980
ortsüblich bekanntgemacht.

Overath, den 7.8.1980

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 30/1 Overath-Ferrenberg Nord-Ost
hat gemäß § 2a(6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit
vom 18.8.1980 bis 18.9.1980
öffentlich ausgelegen.

Overath, den 25.9.1980

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 30/1 Overath-Ferrenberg Nord-Ost
ist gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für
das Land NW und § 103 der Bauordnung für das Land NW am 22.10.1980
vom Rat der Gemeinde Overath als Satzung beschlossen worden.

Overath, den 27.10.1980

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. 30/1 Overath-Ferrenberg Nord-Ost
ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 23.10.1981
Az.: 35.2.12 - 7701 - 148.81 genehmigt worden.

Köln, den 02.11.1981

.....

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plant ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), des zweiten Gesetzes zur Änderung der BauONW vom 15.7.1976 (GV NW S. 274) und des ersten Funktionalreformgesetzes vom 11.7.1978 (GV NW S. 290) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Bergisch Gladbach, den 10. Dez. 1981

DER OBERKREISDIREKTOR als untere staatl. Verw. Behörde BERGISCH-GLADBACH

Im Auftrage

.....

Wolf

Der Oberkreisdirektor
als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 14.1.1982 erfolgt.

Overath, den 14.1.1982

Bürgermeister

Stadt Overath · Der Gemeinde-Direktor