GEMEINDE OVERATH

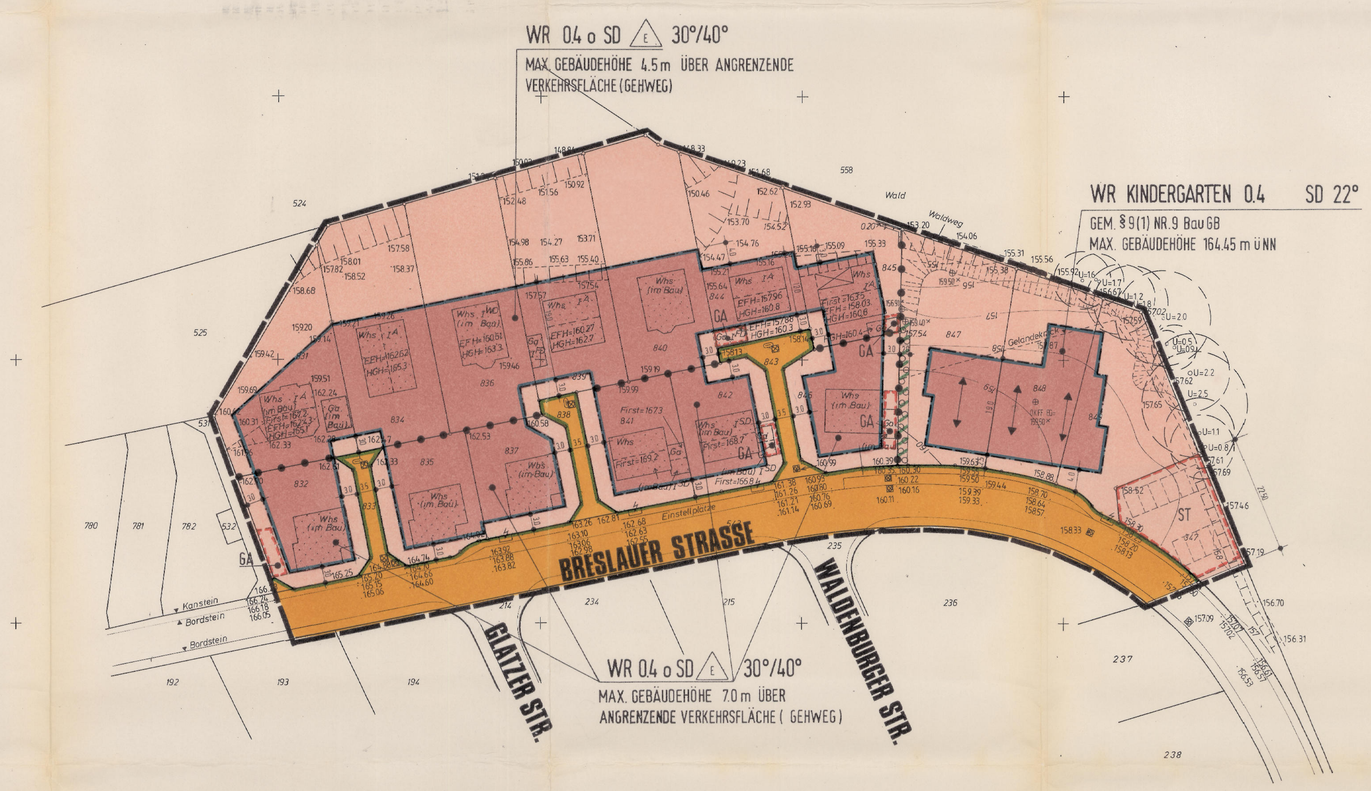
1.ÄND. BEBAUUNGSPLAN NR. 30/1 1.ÄNDERUNG

FERRENBERG NORD-OST

1.AUSFERTIGUNG

0 5 15 30

M.1:500



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Garagen und Stellplätze

Gemäß § 12 (6) BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Stellplätze mit Ausnahme der hierfür vorgesehenen Flächen nicht zulässig sind.
Ausnahmsweise sind nicht überdachte Stellplätze in den Abstandsflächen entlang der Nachbargrenze zulässig.

1.2 Nebenanlagen

Gemäß § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.
In Abweichung von Satz 1 sind genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 (1) Nr. 1 BauONW (Gebäude bis zu 30 cbm umbautem Raum) auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für untergeordnete Dachaufbauten (z. B. Schornsteine).

1.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Auf den mit ○○○ gekennzeichneten Flächen ist eine Bepflanzung mit standort- und landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BAUORDNUNG NW

2.1 Dachformen und Dachneigungen

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

2.2 Dachgauben

Dachgauben sind nur bis zu einer Gesamtlänge von maximal der halben Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände von den Ortgängen müssen jeweils mindestens 1,25 m betragen.

2.3 Mülltonnenplätze

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

II. HINWEISE

1. Waldabstand

Die Mündungen der Schornsteine sind durch geeignete, nicht rostende Funkenfangvorrichtungen abzusichern, welche das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen verhindern. Der Nachweis der Erfüllung der Auflage ist vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unaufgefordert mit einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters zu erbringen.

2. Fluglärm

Der Regierungspräsident Düsseldorf als Luftfahrtbehörde weist darauf hin, daß bei der Genehmigung der einzelnen Bauvorhaben jeweils auf die zu erwartende Lärmbeeinträchtigung durch den Luftverkehr des Verkehrsflughafens Köln – Bonn hingewiesen werden soll.

PLANUNTERLAGE

~~DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST 2:1 EINE ABZEICHNUNG VERGRÖSSERUNG DER KATASTERFLURKARTE~~
~~DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN~~
~~IM JAHRE IM MASSTAB~~
~~DURCH~~
~~URAUFNAHME VEREINFACHTE TEIL NEUVERMESSUNG~~
~~DIE PLANUNTERLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE GRENZEN VON ERGÄNZUNGSVERMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).~~

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE WURDE ~~2:1~~ NEU KARTIERT
NACH EINWANDFREIEN FORTF. VERMESSUNGEN (NR. 55 FA (1)) -
~~NACH EINER TEILNEUVERMESSUNG UND UNTER VERWENDUNG VON FORTF. VERMESSUNGEN (VEREINFACHTE NEUVERMESSUNG).~~
~~- NACH EINER NEUVERMESSUNG GEMÄSS ERGÄNZUNGSGESETZ NW/UMG UND VERMESSUNGSPUNKTFORTWEISUNG~~
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

Köln DEN 8.1.1990 — Dipl.-Ing. Scharlemann Öff. best. Vermessungsingenieur

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN

Köln DEN 8.1.1990 — Dipl.-Ing. Scharlemann Öff. best. Vermessungsingenieur

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

Köln DEN 8.1.1990 — Dipl.-Ing. Scharlemann Öff. best. Vermessungsingenieur

VERFAHREN

~~DIESER PLAN STIMMT MIT DEM URKUNDSPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.~~
DIESER PLAN IST URKUNDSPLAN.

Overath, DEN 25.4.1991 — Gemeindedirektor

DIE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES HAT VOM BIS STATTGEFUNDEN.

DEN 199 — 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 BIS

DEN 199 — Gemeindedirektor

ENTWURF UND BEARBEITUNG
KÖLN, DEN 12.11.1990
STADTPLANUNG ZIMMERMANN KÖLN
Lindner Str. 21 Telefon (0221) 41 18 11 + 41 19 12

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 23.12.1988 DER ZEIT VOM 2.1.91 BIS 5.2.91 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 20.12.90 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 3.1.91 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.

Overath, DEN 25.4.1991 — Gemeindedirektor

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM RAT DER GEMEINDE SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

Overath, DEN 25.4.1991 — Bürgermeister — Ratsmitglied

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 6.6.90 AUSGELEGT WORDEN.

Overath, DEN 25.4.1991 — Bürgermeister — Ratsmitglied

ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STATTGEGEBENER ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES DURCH BESCHLUSSFASSUNG DES RATES VOM

DEN 199 — Gemeindedirektor

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 DES BAUGESETZBUCHES AM 11.6.91 ANGEZEIGT.
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 26. Juli 1991 AZ.: 35.2.12-2111-46.91

Köln, DEN 26. Juli 1991 — Kuppen — DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAG

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 (1) DES BAUGESETZBUCHES ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
am 16.8.1990

Overath, DEN 25.4.1991 — Gemeindedirektor

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 199 — Gemeindedirektor

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS SOWIE ORT UND ZEIT ZUR EINSICHTNAHME WURDEN GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES AM 12.9.91 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN AM 12.9.91 ALS SATZUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Overath, DEN 12.9.1991 — Bürgermeister — Gemeindedirektor

ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE

RECHTSGRUNDLAGEN

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 27.01.1990 (BGBl. I S.133)

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)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

WR REINES WOHNGEBIET — SO SONDERGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET — MI MISCHGEBIET
MD DORFGEBIET — MK KERNGEBIET
GE GEWERBEGEBIET
S. TEXTL. FESTS. (2.)

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
HG HAUSGRUPPEN — O OFFENE BAUWEISE
ED EINZEL- UND DOPPELHÄUSER — G GESCHLOSSENE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

1 ÜBERBAUBARE FLÄCHE
2 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
} GEM. § 9 (1) 12 BauGB

ÖFFENTL. VERWALTUNGEN — KIRCHE
BÜRGERZENTRUM — KINDERGARTEN
SCHULE — ALTENZENTRUM

VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSFLÄCHEN

TRAFOSTATION — BRUNNEN
PUMPSTATION — KLÄRANLAGE

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN

ZUORDNUNG FÜR GST UND GGa

St STELLPLÄTZE — GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
Ga GARAGEN — GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERUHIGTE BEREICHE
FUSSGÄNGERBEREICH / FUSSWEG
WIRTSCHAFTSWEG
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
VERKEHRSGRÜN

GRÜNFLÄCHEN

Ö ÖFFENTLICH
P PRIVAT

SPIELPLATZ — SPORTPLATZ
PARKANLAGE — DAUERKLEINGÄRTEN

ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN
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 (5) BauGB
WASSERSCHUTZZONE
HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
BMGR. DER FLÄCHEN GEM. § 9 (5,6) BauGB
FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

AUFSCHÜTTUNG GEM § 9 (1) 26 BauGB
ABGRABUNG GEM § 9 (1) 26 BauGB
HOTEL FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK
MIT DEH (G), FAHR (F) UND LEITUNGSRECHT (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
EINFAHRTBEREICH
BÖSCHUNGSKANTE NACH AUFSCHÜTTUNG
z.B. Ø 150 50m HÖHENPUNKT NACH AUFSCHÜTTUNG
ü NN ÜBER NORMAL NULL

FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW '84

z.B. 35/45° DACHNEIGUNG — FIRSTRICHTUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FIRSTRICHTUNGEN
(S-D) ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER DACHNEIGUNGEN

ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG

XXXX STREICHUNG — ERGÄNZUNG

ÜBERSICHT M.1:5000

