GEMEINDE OVERATH

BEBAUUNGSPLAN NR. 30/2

- FERRENBERG SÜD-OST -

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (ergänzt nach Offenlegung)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Höhenlage baulicher Anlagen gem. § 9 (2) BBauG

1.1.1 Talseitig zu den Verkehrsflächen gelegene Grundstücke

Bei talseitig zu den zugehörigen Verkehrsflächen gelegenen Grundstücken darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens i. M. maximal 0,30 m über angrenzender Verkehrsfläche liegen.

1.1.2 Bergseitig zu den Verkehrsflächen gelegene Grundstücke

Bei bergseitig zu den zugehörigen Verkehrsflächen gelegenen Grundstücken darf die Oberkante des Kellergeschoßfußbodens i. M. maximal 0,30 m über angrenzender Verkehrsfläche liegen.

1.2 Garagen und Stellplätze

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO i. V. mit § 23 Abs. 5, Satz 2, BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der hierfür vorgesehenen Flächen, Garagen und Stellplätze nicht zulässig sind. Ausnahmsweise sind nicht überdachte Stellplätze in den Bauwichen zulässig.

1.3 Nebenanlagen

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bauwich nur die in § 7 Abs. 4 BauONW aufgeführten baulichen Anlagen zulässig sind. Die Zulässigkeit der Garagen und Stellplätze regelt sich nach Ziffer 1.2.

II. HINWEIS

Das Rheinische Straßenbauamt Gummersbach weist mit Schreiben vom 24.10.1983 darauf hin, daß etwaige erforderlich werdende Schallschutzmaßnahmen für die Wohnbebauung des o.a. Bebauungsplanbereiches - Schallimmissionen ausgehend von der B 55 - durch die Straßenbauverwaltung nicht vorgesehen werden können.

HINWEIS (ergänzt nach Offenlegung)

"Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30/2 - Ferrenberg-Süd-Ost - teilt der Regierungspräsident Düsseldorf als Luftfahrtbehörde mit, daß bei der Genehmigung der einzelnen Bauvorhaben jeweils auf die zu erwartende Lärmbeeinträchtigung durch den Luftverkehr des Verkehrsflughafens Köln/Bonn hingewiesen werden sollte."

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 103 BauONW

2.1 Dacheindeckungsmaterialien

Für geneigte Dächer dürfen nur altfarbene kleinteilige Eindeckungsmaterialien in Form von Naturschiefer, Kunstschiefer und Ziegeln verwendet werden.

2.2 Dachformen und -neigungen

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

2.3 Drempel

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,30 m über Oberkante Decke zulässig.

2.4 Dachgauben

Dachgauben sind nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/3 Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände von den Ortgängen müssen jeweils mindestens 1,25 m betragen.

2.5 Mülltonnenplätze

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

2.6 Antennen

Im Bebauungsplan Nr. 30/1 ist eine Sammelantenne der Deutschen Bundespost vorhanden, an die die Gebäude anzuschließen sind. Einzelantennen sind unzulässig.

Dieser Textteil ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 30/2, Ferrenberg Süd-Ost

Der Bebauungsplan Nr. 30/2 Ferrenberg Süd-Ost ist gemäß § 2 (1) BBauG
neueste Fassung
durch Beschluß des Rates der Gemeinde Overath vom 21.9.1983
aufgestellt worden.

Overath, den 22.9.1983

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Overath zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes
vom 21.9.1983 wurde am 29.9.1983
ortsüblich bekanntgemacht.

Overath, den 30.9.1983

Gemeindedirektor

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2 a (2) BBauG
vom 17.10.1983 bis 31.10.1983
stattgefunden.

Overath, den 16.3.1984

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 30/2 Ferrenberg Süd-Ost
hat gemäß § 2 a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit
vom 9.1.1984 bis 9.2.1984
öffentlich ausgelegen.

Overath, den 16.3.1984

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 30/2 Ferrenberg Süd-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 4.4.1984
vom Rat der Gemeinde Overath als Satzung beschlossen worden.

Overath, den 6.4.1984

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. 30/2 Ferrenberg Süd-Ost
ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 01.08.1984
Az.: 32.12-7751-5484 genehmigt worden.

Köln, den 01.08.1984

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Dieser Plan 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 20.08.1984

Im Auftrag

Der Oberkreisdirektor
als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 7.9.1984 erfolgt.

Overath, den 7.9.1984

Bürgermeister