Textteil

zum Bebauungsplan Nr. 39 - Overath-Marialinden, Süd II - der Gemeinde Overath

Aufgrund des § 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der 1. DVO zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 und § 103 der Landesbauordnung NW vom 25.6.1962 in der Fassung vom 27.1.1970 werden für den Bereich des Bebauungsplangebietes nachstehende Vorschriften festgesetzt:

1. Dächer

1.1 Es werden folgende Dachneigungen festgesetzt:
FD = Flachdächer
SD = Satteldächer 25 ° bis 38° Dachneigung.

1.2 Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig, wenn das Untergeschoß nicht zum Ausbau von Aufenthaltsräumen genutzt werden kann.

1.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2. Doppel- und Gruppenhäuser

Doppel- und Gruppenhäuser sind möglichst gleichzeitig zu errichten. Ihr Äußeres ist in Form, Baustoff und Farbe aufeinander abzustimmen. Wird aus zwingenden Gründen eine Hälfte oder ein Teil einer Gruppe vorgezogen, ist der Ersterbauer verpflichtet, die Giebelwand zum Nachbargrundstück zu verputzen oder zu verblenden, falls nicht sichergestellt ist, daß innerhalb von 2 Jahren an die Giebelwand angebaut wird.

3. Stellplätze und Garagen

3.1 Stellplätze und Garagen sind nur zulässig
- auf den im Plan festgesetzten Flächen für Stellplätze oder Garagen,
- innerhalb der Baugrenze und im Bauwich, sofern der Stellplatz oder die Garage eine unmittelbare Zufahrt von einer mehr als 3,0 breiten Verkehrsfläche hat.

3.2 Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von 5,oo m freizuhalten.

4. Höhenlage der Gebäude an den anbaufähigen Verkehrsflächen.

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses der talseits gelegenen Häuser darf nicht höher als 3o cm über Oberkante des Bordsteines liegen. Bei den bergseits gelegenen Häusern ist die Höhe der Fußbodenoberkante des Untergeschosses mit nicht mehr als 3o cm über Oberkante des Bordsteines festzulegen.

Dieser Textteil ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 39 - Overath-Marialinden, Süd II -.

Der verbindliche Bauleitplan, Bebauungsplan Nr. 39 - Overath-Marialinden, Süd II - ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit den §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I. S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Overath vom 23.7.1973 aufgestellt worden.

Overath, den 18.4.1974

Der Bürgermeister Ratsmitglied

Bischer

Der Bebauungsplan Nr. 39 hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341 in der Zeit vom 29.4.1974 bis 29.5.1974 öffentlich ausgelegen.

Overath, den 7.8.1974

Der Gemeindedirektor
In Vertretung:

Der Bebauungsplan Nr. 39 ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) vom Rat der Gemeinde Overath am 24.7.1974 als Satzung beschlossen worden.

Overath, den 7.8.1974

Der Bürgermeister Ratsmitglied

Bischer

Der Bebauungsplan Nr. 39 ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 13.12.74 genehmigt worden.

Köln, den Der Regierungspräsident

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) ist am 19.12.1974 erfolgt.

Overath, den 19.12.1974 Der ~~Gemeindedirektor~~ Bürgermeister

Bischer