# S a t z u n g

über die Aufhebung, Änderung und Ergänzung der planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Textteiles der Bebauungspläne Nr. 39 - Overath-Marialinden, Süd II - und Nr. 39, 1. Änderung

---

Gemäß den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.o8.1984 (GV. NW S. 476) in Verbindung mit § 1o Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom o8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und § 81 Abs. 4 BauO NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.o7.1984 (GV. NW S. 419) hat der Rat der Gemeinde Overath am 3o.o9.1987 folgendes beschlossen:

## § 1

Die Aufhebung, Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 39 - Overath-Marialinden, Süd II - i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.12.1974 und Nr. 39, 1. Änderung i.d.F. der Bekanntmachung vom o3.o5.1979 werden als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu.

## § 2

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 1 und 3 BauGB werden die textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 39 und 39, 1. Änderung und die Begründung öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung werden ortsüblich bekanntgegeben.
Mit der Bekanntmachung werden die textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

## § 3

Nach Rechtskraft der Aufhebung, Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 39 und 39, 1. Änderung treten die Festsetzungen der z.Zt. gültigen textlichen Vorschriften für den Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 39 und 39, 1. Änderung außer Kraft.

Overath, den 3o.o9.1987

Büscher
.....
Bürgermeister

GEMEINDE OVERATH

BEBAUUNGSPLAN NR. 39

- OVERATH-MARIALINDEN, SÜD II -

---

## 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1.1 Höhenlage von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses der talseits gelegenen Häuser darf nicht höher als o,3o m über der Oberkante der vorgelagerten Bürgersteighöhe liegen.

Bei den bergseits gelegenen Gebäuden darf die Höhe der Fußbodenoberkante des Untergeschosses nicht mehr als o,3o m über der Oberkante der vorgelagerten Bürgersteighöhe liegen.

### 2.1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

#### 2.1.1 Dachgestaltung

##### 2.1.1.1 Dachformen und -neigungen

Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von $25^{0}$ bis $38^{0}$ zulässig.
Bei der Errichtung von Garagen sind andere als im Bebauungsplan festgesetzte Dachformen bzw. Dachneigungen zulässig.
Ausnahmsweise können von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachformen Abweichungen zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß zusammengehörige Straßen- und (oder) Baugruppen einheitlich gestaltet werden.

##### 2.1.1.2 Drempel

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von max. o,5o m über Oberkante Decke zulässig.

##### 2.1.1.3 Dachgauben

Dachgauben sind nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/2 Länge der zugehörigen Traufe zulässig.
Die Abstände von den Ortgängen müssen jeweils mindestens 1,25 m betragen.

## 2. HINWEIS

Das gesamte Baugebiet ist mit Erdgas versorgt.
Zur Verminderung der Luftbelastung soll im Bebauungsplangebiet möglichst Gas als Heizenergie verwendet werden.

## 3. HINWEIS GEMÄSS RATSBESCHLUSS VOM 3o.o9.1987

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 198o dem Rheinischen Amt für Bodendenkmàlpflege, Colmantstr. 14-16, 53oo Bonn 1, unmittelbar zu melden.

Dieser Textteil ist Bestandteil der Bebauungspläne Nr. 39 - Overath-Marialinden, Süd II - in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 und Nr. 39, 1. Änderung i.d.F. der Bekanntmachung vom o3.o5.1979.

Der Textteil zu den Bebauungspläne Nr. 39 und 39, 1. Änderung ist gemäß § 2 Abs. 1 und 7 BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Overath vom 1o.12.1986 aufgestellt worden.

Overath, den 01.1o.1987

Bürgermeister ..... Ratsmitglied

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Overath über die Aufhebung, Änderung und Ergänzung der planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Textteiles zu den Bebauungsplänen Nr. 39 und 39, 1. Änderung vom 1o.12.1986 wurde am 28.o5.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Overath, den 01.1o.1987

Gemeindedirektor

Der Textteil zu den Bebauungsplänen Nr. 39 und 39, 1. Änderung hat gemäß Ratsbeschluß vom 2o.o5.1987 in der Zeit vom o9.o6.1987 bis o8.o7.1987 gemäß § 2a (6) BBauG öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 28.o5.1987 gemäß § 2a (6) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Overath, den 01.1o.1987

Gemeindedirektor

Die Aufhebung, Änderung und Ergänzung der planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 39 und 39, 1. Änderung ist gemäß § 1o BauGB und § 81 Abs. 4 BauO NW vom Rat der Gemeinde Overath am 3o.o9.1987 als Satzung beschlossen worden.

Overath, den 01.1o.1987

Bürgermeister ..... Ratsmitglied

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 11.12.1987 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 04.03.1988
Az.: 35.12-7711-04.88
Köln, den 04.03.1988

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag:
.....

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten bzw. die Mitteilung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach §11 Abs. 3 BauGB sowie die Mitteilung, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, ist gemäß § 12 BauGB am 16.06.1988 erfolgt.

Overath, den 16.06.1988

.....  .....
Gemeindedirektor  Bürgermeister