S a t z u n g

für den Bebauungsplan Nr. 3 H - Overath, Brombacher Berg Süd -, 5. Änderung der Gemeinde Overath

---

Gemäß den § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 476) in Verbindung mit § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und § 81 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1984 (GV. NW S. 419), geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung NW vom 21.06.1988 (GV. NW S. 319), hat der Rat der Gemeinde Overath am 22.09.1993 folgendes beschlossen:

§ 1

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 H - Overath, Brombacher Berg Süd - wird als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu.

§ 2

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 1 u. 3 BauGB wird die Durchführung des Anzeigeverfahrens ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens tritt die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 H - Overath, Brombacher Berg Süd - mit der geänderten textlichen Festsetzung Ziff. 3 in Kraft.

§ 3

Mit der Rechtsverbindlichkeit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 H - Overath, Brombacher Berg Süd - tritt die entgegenstehende textliche Festsetzung Ziff. 3 des Bebauungsplanes Nr. 3 H in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1977 außer Kraft.

Overath, den 22.09.1993

Siegel: Der Gemeindedirektor Overath 8

Reimbur
.....
Bürgermeister

Gemeinde Overath

Bebauungsplan Nr. 3 H

- Overath, Brombacher

Berg-Süd -, 5. Änderung

Textliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzung Ziffer 3 des Bebauungsplanes Nr. 3 H - Overath, Brombacher Berg-Süd - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1977 einschließlich der 2. Änderung i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.10.1982; der 3. Änderung i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.07.1984 sowie der 4. Änderung i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.02.1990 wird für den gesamten Geltungsbereich des BP 3 H generell aufgehoben.

Die Neufassung der Ziffer 3 lautet:

Dachgauben bzw. Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von maximal 1/2 Länge der zugehörigen Traufe zulässig.
Desweiteren dürfen Dachgauben nur auf Dächern mit einer Mindestdachneigung von 30° errichtet werden - die Neigung der Dachgaube selber muß mindestens 15° betragen. Die Abstände von den Ortgängen dürfen jeweils 1,25 m nicht unterschreiten.

Die übrigen textlichen Festsetzungen des BP 3 H i. d. Fassung des Satzungsbeschlusses vom 02.11.1977 (s. Anlage) bleiben von der Änderung unberührt.

HINWEIS:

Es wird darauf hingewiesen, daß möglicherweise in Zukunft mit einer erhöhten Lärmbelästigung durch Fluglärm zu rechnen ist.

Overath, den 22.09.1993

Bürgermeister

Ratsmitglied

Anlage zu den textl. Festsetzungen der 5. Änderung des BP Nr. 3 H
- Overath, Brombacher Berg-Süd -

T e x t t e i l

zum Bebauungsplan Nr. 3 H - Overath, Brombacherberg-Süd -
der Gemeinde Overath

Gemäß der §§ 9 und 13 Abs. 1 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) und in Verbindung mit § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S 96) werden für den Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 3 H nachstehende Vorschriften festgesetzt:

1. In den Teilbereichen des B-Planes Nr. 3 H, wo Baukörper mit kombinierten Flach- und Satteldächern - Dachneigung 25° bis 38° - zulässig sind, müssen diese als Hausgruppen von mindestens 3 Häusern mit einheitlicher Dachform und einheitlichen Dacheindeckungsmaterialien erstellt werden.

2. Die Firstrichtungen sind parallel zu den Erschließungsstraßen anzuordnen.

3. Bei Häusern mit Satteldach sind Dachgauben und sonstige Dachaufbauten nicht zulässig.

4. Außenwände benachbarter Gebäude und Gebäudegruppen sind nach Farbe und Material aufeinander abzustimmen.

5. Über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen der bebauten Grundstücke wird folgendes festgesetzt:
   Als straßenseitige Einfriedigung der Vorgärten sind nur Rasenkantensteine mit oder ohne Heckenhinterpflanzung zugelassen. Die Hecke darf nicht höher als 0,60 m sein. Die Rasenkantensteine dürfen nicht mehr als 10 cm über die unmittelbar angrenzende Straßenbefestigung hinausragen.

   Ausnahmen können für ganze Straßenabschnitte beiderseits einheitlich zugelassen werden. Die Ausnahme ist von allen beteiligten Bauherren gemeinsam vor der ersten Hochbaumaßnahme zu beantragen.

   Als rückwärtige Abgrenzung der Vorgärten in Bauwichen sind zugelassen:
   einfacher Draht- oder Maschendrahtzaun bis 1,00 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung,

   Spriegelzäune bis 1,00 m Höhe mit oder ohne Heckenhinterpflanzung.

   Zwischen den rückwärtigen Hausgärten sowie als Abgrenzung zu öffentlichen Flächen (beispielsweise Kinderspielplatz, Parkplatz) dürfen Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,40 m verwendet werden.

Dieser Textteil ist Bestandteil der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 H vom 2. 11. 1977.

Overath, den 2. 11. 1977

Gemeinde Overath 10

Bürgermeister

Gemeinde Overath

Bebauungsplan Nr. 3 H
- Overath, Brombacher
Berg-Süd -, 5. Änderung

VERFAHREN

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates vom 29.08.1990 aufgestellt worden.

Overath, den 19.07.1994

Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....

Der Aufstellungsbeschluß des Rates vom 29.08.1990 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Overath, den 19.07.1994

.....
Gemeindedirektor

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 25.10.1990 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.10.1990 bis 20.11.1990.

Overath, den 19.07.1994

.....
Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom 24.04.1991 in der Zeit vom 03.06.1991 bis 03.07.1991 öffentlich ausgelegt worden.
Die Offenlegung wurde am 09.05.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.05.1991 von der Auslegung benachrichtigt.

Overath, den 19.07.1994

.....
Gemeindedirektor

...

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und § 81 BauONW am 22.09.1993 als Satzung beschlossen.

Overath, den 19.07.1994

.....
Bürgermeister

.....
Ratsmitglied

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB am 29.07.94 angezeigt worden.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 10. Okt. 1994 Az.: 35.2.12 - 7711-57.94.

Köln, den 10. Okt. 1994

Bezirksregierung Köln
im Auftrag
.....

Die Durchfügung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme ist gemäß § 12 BauGB am 1.12.1994 öffentlich bekanntgemacht worden.
Damit ist dieser Bebauungsplan am 1.12.1994 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Overath, den 6.12.1994

.....
Bürgermeister

.....
Gemeindedirektor