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^{0} bis 38^{0} - zulässig sind, müssen diese als Hausgruppe 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 o,6o m sein. Die Rasenkantensteine dürfen nicht mehr als 1o 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,oo m Höhe mit Heckenhinterpflanzung,

   Spriegelzäune bis 1,oo 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 1,4o m verwendet werden.

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

Overath, den 2. 11. 1977

Bürgermeister