STADT OVERATH

# Bebauungsplan Nr. 53 „Vilkerath, Rott“

4. Änderung
gem. § 13 BauGB

Satzung

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 53, Vilkerath, Rott 4. Änderung nach § 13 BauGB**

---

**Präambel: Abgesehen von den folgenden Punkten gelten weiterhin die vorherigen textlichen und planerischen Festsetzungen aus Ursprungsplan und Änderungen.**

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß der im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellung festgelegt.

## § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der gem. § 1 festgelegten Grenzen sind Bauvorhaben im Sinne des § 30 BauGB zulässig.

## § 3 Textliche Festsetzungen

**1.Maß der baulichen Nutzung:**

1.1 GFZ

Die Festsetzung der GFZ entfällt.

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:**

2.1 Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind zulässig, wenn sich diese in die städtebauliche Gesamtkonzeption einfügen und maximal 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge einnehmen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn durch den Aufbau einer Gaube die zulässige Geschossigkeit überschritten wird. Der Nachweis der Geschossigkeit darf hierbei eine nur geringfügige Überschreitung in der Fläche aufweisen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn ein Doppelhaus durch die Errichtung von Dachaufbauten den Doppelhauscharakter verliert.

2.2 Drempel:

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

2.3 Dachbegrünung

Bei der Neuerrichtung von Flachdächern, inklusive Garagen- und Carportdächern, ist auf den nicht durch Photovoltaikanlagen belegten Flächen eine Dachbegrünung zu erstellen.

2.4 Grünfestsetzungen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW zu gestalten.

**3. Einsatz erneuerbarer Energien:**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB sind bei Neuerrichtung von Hauptanlagen Photovoltaikanlagen zu errichten.

**Hinweise:**

Beleuchtung:

Im Sinne der Verringerung von Lichtemissionen muss sich die Beleuchtung von Grundstücken und Zufahrten auf das notwendige Maß begrenzen.

## Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Overath, den** 17.01.2025

Anlage: Lageplan mit eingetragenem Geltungsbereich

## Geltungsbereich




Auszug aus der deutschen Grundkarte mit Darstellung des Geltungsbereiches