GEMEINDE OVERATH

BEBAUUNGSPLAN NR. 63 - OVERATH-STEINENBRÜCK, GROßHURDENER BERG NORDWEST -

---

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Punkt 1.1 gestrichen gemäß Beschlußfassung des Gemeinderates vom 13.6.1984, Punkt A. I. b 2.

~~1.1 Mischgebiet (MI)~~

~~In dem Mischgebiet sind gemäß § 1 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO) von den allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 (2) BauNVO nur zugelassen:~~

~~Ziff. 1 Wohngebäude~~
~~Ziff. 2 Geschäfts- und Bürogebäude~~
~~Ziff. 3 Einzelhandelsbetriebe~~
~~Ziff. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.~~

~~Gemäß § 1 (6) BauNVO werden alle Nutzungen im Sinne § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.~~

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf im Mittel höchstens o,5o m über dem gewachsenen Gelände im Bereich der nordöstlichen Baugrenze liegen.

Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn dies wegen der Höhenlage des Kanalhausanschlusses nötig sein sollte.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2o BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Verkehrsfläche und den Wohngebäuden sind gärtnerisch zu gestalten, wobei heimische Strauch- und Baumarten zu bevorzugen sind.

1.4 Sichtdreieck

Innerhalb des Sichtdreieckes sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen.

Einfriedigungen und Bepflanzungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal o,6o m zulässig.

1.5 Herstellung der Straßenkörper

Die zur Herstellung der Straßenkörper erforderlichen Aufschüttungen,

Punkt 1.5 Ergänzt gemäß Beschlußfassung des Gemeinderates vom 13.6.1984, Punkt A. I. b 2. - textliche Festsetzung zu 1.5 s. anliegendes Beiblatt.

Abgrabungen und Stützmauern können gemäß § 9 (1) Ziff. 26 BBauG auch außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen angelegt werden.

1.6 Grundstückszufahrten

Die Garagen und PKW-Stellplätze sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß gewährleistet ist, daß Fahrzeuge die Gemeindestraßen nur vorwärtsfahrend verlassen und wieder befahren.

Punkt 1.6 Ergänzt gemäß Beschlußfassung des Gemeinderates vom 13.6.1984, Punkt A. 1. b 2. - textliche Festsetzung zu 1.6 s. anl. Beiblatt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 1o3 BauONW

2.1 Dacheindeckungsmaterialien

Für geneigte Dächer dürfen nur anthrazit- bis altfarbene, kleinteilige Eindeckungsmaterialien in Form von Naturschiefer, Kunstschiefer und Ziegeln verwendet werden. Werden aufgrund der Festsetzung Ziff. 2.2 bei Garagen Flachdächer hergestellt, so sind diese einzukieseln oder als Terassenfläche herzustellen.

2.2 Dachformen und -neigungen

Bei der Errichtung von Garagen sind andere als im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigungen zulässig.

Walmdächer können nur zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß zusammenhängende Straßen bzw. Baugruppen einheitlich gestaltet werden.

2.3 Drempel

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

2.4 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 1,2o m betragen.

Dieser Textteil ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 63, Overath-Steinenbrück, Großhurdener Berg Nordwest.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen zu den Punkten 1.5 und 1.6
gemäß Beschlußfassung des Gemeinderates vom 13.6.1984, Punkt A. I. b 2.

1.5 Herstellung der Straßenkörper

Die zur Herstellung der Straßenkörper erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern können gemäß § 9 Abs. 1, Ziff. 26 BBauG auch außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen angelegt werden.

Diese Festsetzung erstreckt sich lediglich auf einen 2,oo m breiten Grundstücksstreifen parallel verlaufend unmittelbar an die Straßenbegrenzungslinie angrenzend.

1.6 Grundstückszufahrten

Die Garagen und PKW-Stellplätze sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß gewährleistet ist, daß Fahrzeuge die Gemeindestraßen nur vorwärtsfahrend verlassen und wieder befahren.

Zur Durchführung dieser Festsetzung ist auf jedem Baugrundstück eine Wendefläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der festgesetzten bebaubaren Fläche anzulegen.

Der Bebauungsplan Nr. 63 Overath-Steinenbrück, Großhurdener Berg Nordwest ist gemäß § 2 (1) BBauG neueste Fassung durch Beschluß des Rates der Gemeinde Overath vom 9.12.1981 aufgestellt worden.

Overath, den 4.6.1982

Bürgermeister ..... Ratsmitglied

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Overath zur Aufstellung dieses Bebauungsplans vom 9.12.1981 wurde am 3.6.1982 ortsüblich bekanntgemacht.

Overath, den 4.6.1982

Gemeindedirektor

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2 a (2) BBauG vom 21.10.1982 bis 4.11.1982 stattgefunden.

Overath, den 22.9.1983

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 63 Overath-Steinenbrück, Großhurdener Berg Nordwest hat gemäß § 2 a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 17.10.1983 bis 17.11.1983 öffentlich ausgelegen.

Overath, den 9.12.1983

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 63 Overath-Steinenbrück, Großhurdener Berg Nordwest ist gemäß § 1o BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 1o3 der Bauordnung für das Land NW am ...7.12.1983 vom Rat der Gemeinde Overath als Satzung beschlossen worden.

Overath, den ...9.12.1983...

...Bücher... ...Trelp...
Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. 63 Overath-Steinenbrück, Großhurdener Berg Nordwest ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes
mit Verfügung vom ...28.03.1984... Az.: ...35212-7701-2784...
genehmigt worden.
+) Auflagen siehe Prüfung

Köln, den ...28.03.1984...

...
Der Regierungspräsident
Im Auftrage Niere

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 1o3 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.o1.197o (GV NW S. 96) des zweiten Gesetzes zur Änderung der BauONW vom 15.o7.1976 (GV NW S. 274) und des ersten Funktionalreformgesetzes vom 11.o7.1978 (GV NW S. 29o) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Bergisch Gladbach, den ...06. Juli 1984...

Im Auftrage

...
Der Oberkreisdirektor
als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am ...19.7.1984...erfolgt.

Overath, den ...19.7.1984...

...Bücher...
Bürgermeister