GEMEINDE OVERATH

BEBAUUNGSPLAN NR. 64

- OVERATH, BRÖCKENAUE -

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 MI - Mischgebiete

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß in den MI-Mischgebieten die nach § 6 (2) im MI-Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungsarten

Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe
Nr. 6 Gartenbaubetriebe
Nr. 7 Tankstellen

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß in den MI-Mischgebieten die nach § 6 (3) im MI-Mischgebiet ausnahmsweise zulässige Nutzungsart

Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen

Gemäß § 9 (2) BBauG wird festgesetzt, daß die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses nicht unter 92,50 m über NN liegen darf.

In begründeten Fällen und wenn andere geeignete Hochwasserschutzmaßnahmen getroffen werden, können hiervon Ausnahmen zugelassen werden.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BBauG)

Innerhalb der privaten Grünflächen und zu deren Umgrenzungen sind Einfriedigungen nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 103 BauONW

2.1 Dacheindeckungsmaterialien

Für geneigte Dächer dürfen nur anthrazit- bis schwarzfarbene, kleinteilige Eindeckungsmaterialien in Form von Naturschiefer, Kunstschiefer und Ziegeln verwendet werden. Ausnahmen hiervon sind für bestehende Gebäude oder zur Anpassung an solche zulässig.

2.2 Dachformen und -neigungen

Bei der Errichtung von Garagen sind andere als im Bebauungsplan festgesetzte Dachformen bzw. Dachneigungen zulässig.
Weitere Ausnahmen sind für bestehende Gebäude oder zur Anpassung an solche zulässig.

2.3 Drempel

Drempel sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,50 m über Oberkante Decke 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 1,25 m betragen.

2.5 Mülltonnenplätze

Mülltonnen sind sichtgeschützt aufzustellen, so daß sie von allgemein zugänglichen Bereichen nicht einzusehen sind.

2.6 Antennen

Sichtbare Rundfunk- und Fernsehantennen sind bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten als Sammelantennen herzustellen.

II. HINWEISE

1. Das MI-Mischgebiet grenzt mittelbar an das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Agger. Zusätzlich zu den hierzu im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird der Ausbau hochwassersicherer Keller empfohlen.

2. Das Plangebiet wird von mehreren auf Eisen-, Mangan- und Kupfererzen verliehenen Bergwerksfeldern berührt, jedoch kann nicht geklärt werden, ob und wieweit hier alter Bergbau betrieben wurde. Solite bei der Durchführung der Erschließungsarbeiten auf Anzeichen ehemaligen Bergbaus getroffen werden, so ist das Bergamt hierzu zu verständigen.

Dieser Textteil ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 64 - Overath,Brückenau

Der Bebauungsplan Nr. 64 -Ov.,Brückenaue- ist gemäß § 2 (1) BBauG neueste Fassung
durch Beschluß des Rates der Gemeinde Overath vom. 16.6.1982 aufgestellt worden.

Overath, den. 25.3.1983

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Overath zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom 16.6.1982 wurde am 24.3.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Overath, den. 25.3.1983

Gemeindedirektor

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2 a (2) BBauG vom 11.4.1983 bis 25.4.1983 stattgefunden.

Overath, den. 10.6.1983

Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 64 - Overath,Brückenaue -
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. 64 - Overath,Brückenaue -
ist gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 nd 28 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 103 der Bauordnung für das Land NW am. 7.12.1983 vom Rat der Gemeinde Overath als Satzung beschlossen worden.

Overath, den. 9.12.1983

Bürgermeister Ratsmitglied

Der Bebauungsplan Nr. 64 - Overath,Brückenaue -
ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 23.05.84
Az.: [illegible] genehmigt worden.

Köln, den 23.05.84

Niere
.....
Der Regierungspräsident
In Auftrag

Dieser Plan ist, soweit er gestalterische Festsetzungen beinhaltet, gemäß § 103 BauONW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), des zweiten Gesetzes zur Änderung der BauONW vom 15.7.1976 (GV NW S. 274) und des ersten Funktionalreformgesetzes vom 11.7.1978 (GV NW S. 290) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Bergisch Gladbach, den 23. 05. 1984

DER OBERKREISDIREKTOR
BERGISCH-GLADBACH 9
als untere staatl. Verw. Behörde

Im Auftrag:
[illegible]
.....
Der Oberkreisdirektor
als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Art und Zeit der Auslegung ist gemäß § 12 BBauG am 10.5.84 erfolgt.

Overath, den 10.5.1984

Gemeindedirektor

Bürgermeister