GEMEINDE OVERATH

BEBAUUNGSPLAN NR. 65

- OVERATH, BRAMBACH -

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Höhenlage baulicher Anlagen

Gemäß § 9 (2) BBauG wird festgesetzt, daß die Erdgeschoßfußbodenoberkante baulicher Anlagen max. o,3o m über Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche liegen darf.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Ziff. 1 u. 2 BBauG wird festgesetzt, daß innerhalb der festgesetzten Baugrenzen max. 4 freistehende Einfamilienwohnhäuser errichtet werden dürfen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 Landesbauordnung NW

2.1 Dachgauben

Dachgauben sind nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/2 Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände von Ortgängen müssen jeweils mindestens 1,25 m betragen.

2.2 Dacheindeckungsmaterialien

Für geneigte Dächer dürfen nur altfarbene, kleinteilige Eindeckungsmaterialien in Form von Naturschiefer, Kunstschiefer und Ziegeln verwendet werden.

3. Hinweise

3.1 Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

Gemäß § 3o BBauG ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes zulässig, wenn es seinen Festsetzungen nicht widerspricht und wenn die Erschließung gesichert ist.
Zur Sicherstellung der Erschließung zählt auch der Nachweis, daß die zur Brandbekämpfung ausreichende Wassermenge zur Verfügung steht (§ 4o Abs. 1 BauO NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.o7.1984).

3.2 Lärmbeeinträchtigung durch Luftverkehr des Verkehrsflughafens Köln/Bonn

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 teilt der Regierungspräsident Düsseldorf als Luftfahrtbehörde mit, daß bei der Genehmigung der einzelnen Bauvorhaben jeweils auf die zu erwartende Lärmbeeinträchtigung durch den Luftverkehr des Verkehrsflughafens Köln/Bonn hingewiesen werden sollte.

3.3 Archäologische Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, daß bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde gemäß Denkmalschutzgesetz vom 11.o3.198o dem Rheinischen Landesmuseum, Colmantstraße 14-16, 53oo Bonn unmittelbar zu melden sind.

3.4 Gestaltung der nicht bebaubaren Flächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, wobei einheimische Strauch- und Baumarten zu bevorzugen sind.

Dieser Textteil ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 65
- Overath, Brambach -

Der Bebauungsplan Nr. 65 - Overath, Brambach - ist gemäß § 2 (1) BBauG i.d.F. vom o6.o7.1979 (BGBl. I S. 949) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Overath vom o5.o9.1984 aufgestellt worden.

Overath, den 28.o9.1984

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

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Overath zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes vom o5.o9.1984 wurde am 27.o9.1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Overath, den 28.o9.1984

.....
Gemeindedirektor

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2 a (2) BBauG vom 28.1o.1985 bis o8.11.1985 stattgefunden.

Overath, den o5.11.1986

.....
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 65 - Overath, Brambach - hat gemäß § 2 a (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 14.o7.1986 bis 14.o8.1986 ausgelegen.

Overath, den o5.11.1986

.....
Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan Nr. 65 - Overath, Brambach - ist gemäß § 1o BBauG und § 81 BauO NW i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.o7.1984 (GV. NW S. 419) vom Rat der Gemeinde Overath am 22.1o.1986 als Satzung beschlossen worden.

Overath, den o5.11.1986

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

Der Bebauungsplan Nr. 65 - Overath, Brambach - ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 26. Feb. 1987, Az. 35.2.12-7701-06.82 genehmigt worden.

Köln, den 26. Feb. 1987

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

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

Overath, den 19.3.1987

Gemeindedirektor ..... Bürgermeister .....