GEMEINDE OVERATH

BEBAUUNGSPLAN NR. 66

- IMMEKEPPEL, MARIENSTRASSE -

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 MI - Mischgebiete

Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 6 (2)

Nr. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe und
Nr. 7 BauNVO Tankstellen

nicht zulässig sind.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 81 Bauordnung NW

2.1 Außenwandmaterialien

Naturstein- und Klinkerimitationen sowie bunte Platten und spiegelnde bzw. reflektierende Kunststoff- und Metallmaterialien sind unzulässig.

2.2 Dacheindeckungsmaterialien

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

2.3 Dachformen und Neigungen

Als Dachform wird ausschließlich SD/Satteldach mit folgenden Dachneigungen festgesetzt:

bei eingeschossiger Bauweise 30 - 45°
bei zweigeschossiger Bauweise 30 - 40°.

Ausnahmsweise ist für Eckgrundstücke bzw. für ganze Baugruppen das Walmdach zulässig.
Die festgesetzten Dachneigungen bzw. -formen gelten nicht für Garagen.

2.4 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenoberkanten baulicher Anlagen dürfen die Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche wie folgt übersteigen:

bei eingeschossiger Bauweise	max. 0,7 m
bei zweigeschossiger Bauweise	max. 0,5 m.

2.5 Drempel

Drempel sind bis max. 0,3 m Höhe zulässig.

Als Drempelhöhe gilt das Maß von Oberkante Rohdecke der letzten Geschoßdecke bis zum gedachten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

2.6 Dachgauben

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

3.0 Hinweis

Archäologische Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, daß bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde gem. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NW (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 der hiesigen Dienststelle unmittelbar zu melden sind.