Stadt Overath

Bebauungsplan Nr. 69
– Overath, Weberstraße/Wiesenauel –
3. Änderung

Begründung

Der Gemeinderat hat am 14.12.1994 gemäß § 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB den Beschluss zur Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 – Overath, Weberstraße/Wiesenauel – gefasst.

Die öffentliche Bekanntmachung des Durchführungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt für die Gemeinde Overath – Amtsblatt – am 02.03.1995.

Der Bebauungsplan Nr. 69 trifft keine planungsrechtlichen Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet, die nach § 8 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO grundsätzlich zulässige Anlagen für sportliche Zwecke ausschließen würden. Ebenso können nach § 8 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen werden. Da in der Gemeinde Overath ein akuter Gewerbeflächenmangel besteht, ist es sinnvoll, im Sinne des § 8 Abs. 1 BauNVO, wonach Gewerbegebiete „vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben" dienen, die Nutzung gemäß § 8 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO nach § 1 Abs. 5 BauNVO auszuschließen. Ebenso soll die, nach § 8 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung durch Vergnügungsstätten nach § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO ausgeschlossen werden.

Ein Ausschluss beider Nutzungen scheint auch hinsichtlich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 69 i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.04.1996 sinnvoll. Hier wurde die Art der baulichen Nutzung in einem Teilbereich des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt und dient nach § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Da bei Anlagen für sportliche Zwecke, wie auch bei Vergnügungsstätten, gerade in den Abendstunden mit erhöhter Lärmbelästigung zu rechnen ist, ist ihre Zulässigkeit im Plangebiet nicht wünschenswert.

Overath, den 11.12.1996

Siegel der Stadt Overath 5

Bürgermeister

Ratsmitglied