BP 91

Gemeinde Overath

Bebauungsplan Nr. 91

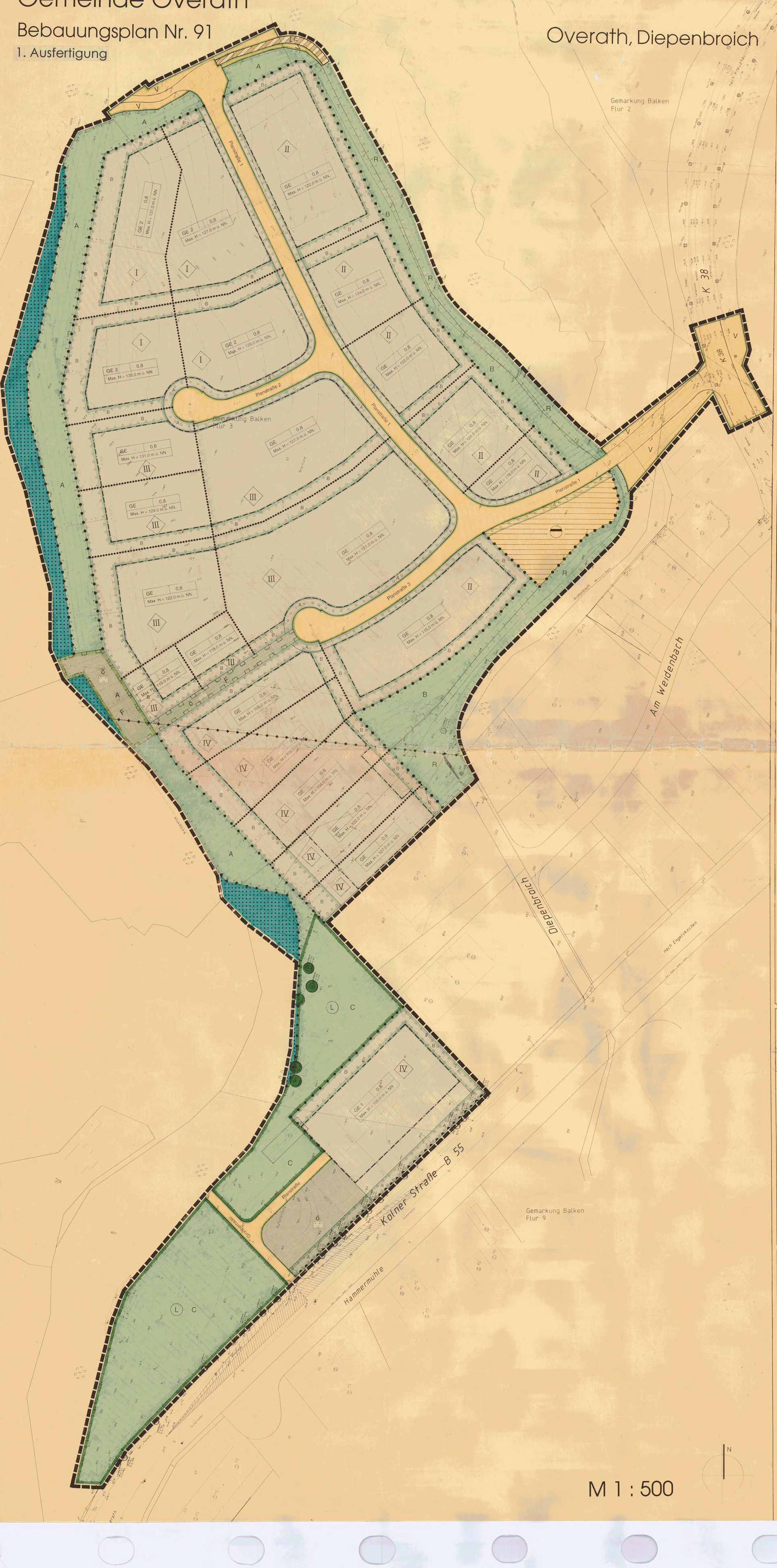
1. Ausfertigung

Overath, Diepenbroich

Gemarkung Balken
Flur 2

Gemarkung Balken
Flur 3

Gemarkung Balken
Flur 9



M 1 : 500

N

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete

GE 1, 2 — Gliederung der Baugebiete (vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 1.2 u. 1.3)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB und § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl

Max. H = ... m — Maximale Höhe baulicher Anlagen in ... m über NN (vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 2)

Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

V — Verkehrsgrün

LF — Wirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an öffentliche Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung

Abwasser

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Ö — öffentlich

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25a, 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A, B, C, R — zur Gliederung der Flächen bzw. zur Bestimmung der Maßnahmen vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 3.2

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A, B — zur Gliederung der Flächen vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 3.3

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

I, IV — Bereiche unterschiedlicher Art der Entwässerung

I, II, III, IV — vgl. textl. Festsetzungen Ziffer 4

Mit Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten forstwirtschaftlicher Zwecke

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Bauhöhen innerhalb von Baugebieten

II. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:

110 KV-Leitung, oberirdisch (geplant)

Leitungsmast (geplant)

Schutzzone (geplant)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

L — Landschaftsschutzgebiet

Wasserflächen

Flächen für Wald

III. Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

Bestand:

Verkehrszeichen

Telegrafenmast

Stahlbetonmast

Zaun

Gebäude

Feuchtwiese

Laubbaum mit Angabe von Stamm- und Kronendurchmesser

Laub- und Nadelwald

Waldgrenze

z.B. 111,0 — Höhenpunkt in ... m über NN im Gelände

Böschung im Urgelände

Planung:

Fußweg

Sichtfeld (Annäherungs- und Anfahrsicht)

90°- Winkel

Textliche Festsetzungen

A. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO

Innerhalb der Gewerbegebiete sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO folgende Arten der allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

Tankstellen

Anlagen für sportliche Zwecke

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren (WB)* der nachstehenden Liste zuzuordnen ist:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36), ohne Bodenbeläge und Bodenbelag als Bahnenware (WB 212, 214, 216) sowie Bekleidungsstoffe (WB 239 und 249)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392) einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3939, 3932, 3937)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Antiquitäten, Holz-, Korb-, Kork-, Flecht-, Schnitz- und Formstoffwaren, Kinderwagen (WB 50, 51)
- Tafel-, Küchen- u.ä. Haushaltsgeräte (WB 66)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büromaschinen (WB 52-57)
- Sportartikel und Handelswaffen, Basteldätze (WB 653, 655-659)
- Mopeds, Motas, Fahrräder (WB 7803, 7805, 7809)
- Nähmaschinen (WB 8178)
- Gebrauchtwaren dieser Liste

Eine Ergänzung des zulässigen Sortiments durch einzelne Warenklassen oder Warenarten der vorstehenden Liste ist ausnahmsweise zulässig, wenn der Antragsteller nachweist, daß von dem ergänzten Sortiment keine schädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgehen.

Generell zulässig sind - allerdings von der vorstehenden Regelung - Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbegebiet zulässig ist oder der Verkauf über Kioske erfolgt, soweit er der Versorgung der in den Gewerbegebieten Arbeitenden dient.

1.2 GE 1 (Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO sind in dem mit GE 1 bezeichneten Gebiet nur öffentliche Betriebe zulässig.

1.3 GE 2 (Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 6 in Verbindung mit Abs. 8 BauNVO wird die zulässige Nutzung im GE 2 wie folgt eingeschränkt:

Nicht zugelassen sind die in den Abstandsklassen I bis VII aufgeführten Betriebsarten nach der Abstandsliste 1984 (Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß) vom 21. März 1990, MBl. NW. 8. Mai 1990, S. 504. Anhang 1 in der Fassung des Gemeinsamen Runderlasses vom 22.08.1994, MBl.NW. S. 1539 ff.) mit Ausnahme der(*) gekennzeichneten Anlagen nach der Abstandsliste. Ausnahmsweise können die ausgeschlossenen Betriebsarten dann zugelassen werden, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß durch die Luftemissionen dieser Betriebe das Niederschlagswasser von Dachflächen nicht verschmutzt ist.

1.4 In den Gewerbegebieten sind Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Hierbei ist bei dem Bauantrag der Nachweis zu führen, daß durch entsprechende bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt wird, daß in den Schlafräumen folgender Innenschallpegel eingehalten wird:

nachts 35 dB(A)

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert um nicht mehr als 10 dB(A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr. Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von einem Immissionsrichtwert "außen" von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts auszugehen.

1.5 Ausschluß von Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungsart Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

2. Maß der baulichen Nutzung

Höchstzulässige Anlagen:

Gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO darf die Oberkante Traufe/Attika/Brüstung bei zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die in dem Bebauungsplan festgeschriebenen Höhen über NN nicht überschreiten. Als Oberkante Traufe/Attika/Brüstung gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante Dachhaut. Gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO darf die Oberkante des Firstes von geneigten Dächern darf zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die in dem Plan festgeschriebenen Höhen über NN nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt ist die jeweils kürzeste Entfernung zwischen der Außenfläche der Außenwand und der Oberkante des Firstes. Firste sind die oberen Schnittpunkte der beiden Dachschenker zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

Ausnahmen von den Höhenbeschränkungen gelten nur für Windkraftanlagen, Schornsteine und Silos sowie für Anlagen zur Luftreinhaltung und unterge-ordnete Dachaufbauten, deren Errichtung auf dem Gelände innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist. Die jeweiligen Ausnahmen sind auf die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen technisch notwendige Höhe zu beschränken. Die Ausnahmeregelung gilt ebenfalls für Krananlagen (auch innerhalb von Gebäuden).

3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

3.1 Zuordnungsfestsetzung

Gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG werden die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB einschließlich der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Maßnahmen den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen zugeordnet.

3.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Flächen **A** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist ein mindestens 10 m breiter Pflanzstreifen anzulegen und mit Gehölzen zu bepflanzen. Er ist entsprechend den natürlichen Abläufen stufig zu gestalten mit kleineren Gehölzen (Kleinsträucher wie Hartriegel, Heckenkirschen zum Rand und größeren Gehölzen (Großsträucher und Bäume) zum Wald hin. Im Schutzbereich der geplanten 110 kV-Freileitung dürfen keine Gehölze gepflanzt werden, deren Wuchshöhe 6 m übersteigt.

Innerhalb der Flächen ist je angefangene 250 m² Pflanzfläche ein Laubbaum erster oder zweiter Ordnung der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen:

Bäume 1. Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Buche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Ordnung:

Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Pyrus pyraster	Wildbirne

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	zweigriffeliger Weißdorn
Hedera helix	Efeu
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide

* WB - Warenverzeichnis für die Berufsstatistik Ausgabe 1976, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden.

Innerhalb der festgesetzten Flächen **B** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind die notwendigen Anlagen zur Regenwasserversickerung zulässig (vgl. Ziffer 4). Der Gemeinde Overath bzw. dem Versorgungsträger steht zur Unterhaltung und Pflege dieses Regen-Rückhalte-Systems ein Leitungs- sowie ein Geh- und Fahrrecht innerhalb dieser Flächen zu. Diese Flächen sind als artenreiche Wiesenflächen zu entwickeln. Sie sind einmal im Jahr zu mähen, um sie von Gehölzaufwuchs freizuhalten.

Die festgesetzten Flächen **C** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind der natürlichen Bodenentwicklung zu überlassen. Vorhandene Ablagerungen von Abfall sind zu entfernen; es gelten darüber hinaus die Beschränkungen des Landschaftsplanes Nr. 8 „Agger- und Naafbachtal" des Rhein-Sieg-Kreises, der seine Rechtskraft am Juni 1989 erlangt hat.

Innerhalb der festgesetzten Flächen **R** für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Verwendung zu entfernen und ein Wanderweg mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen.

3.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

In den gemäß § 9 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit **A** bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine mindestens 3 m breite, einreihige hervorragende Hecke, alternativ eine mindestens 5,0 m breite und 1,20 m hohe geschnittene Hecke zu pflanzen. Wird eine Schnitthecke gesetzt, so sind die reihenförmigen Pflanzflächen mit bodendeckenden Gehölzen oder Staudten zu begrünen. Im Bereich der freiwachsenden Hecken und Strauchgruppen beträgt der Pflanzabstand 1,50 m. Die Mindestgröße bei Sträuchern ist 2 x v.o.B. 60-100, bei Bäumen (z.B.) 60, 100, 150 Baumhaltig leichte Sträucher, einmal v.o.B. 100-120 und ab 15 cm Stammumfang in 1 m Höhe über Ballen. Folgende Sträucher und Bäume sind für die nachfolgenden Arten zu pflanzen (3 x verpflanzt mit Ballen (= m.B.) 18-20):

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winterlinde

In diesen Flächen sind notwendige Grundstückszufahrten von maximal 6 m Breite generell zulässig.

In den gemäß § 9 Nr. 25a BauGB festgesetzten und mit **B** bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind freiwachsende Hecken anzupflanzen. Je angefangene 200 m² Pflanzfläche ist ein Baum 2. Ordnung und je angefangene 500 m² Pflanzfläche ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen. Im Bereich der freiwachsenden Hecken und Strauchgruppen beträgt der Pflanzabstand 1,50 m. Die Mindestgröße bei Sträuchern ist 2 x v.o.B. 60-100, leichte Sträucher 1 x v.o.B. 100-200 und bei Straßenbäumen 3 x v.o.B. 14-16. Die Baum- und Strauchliste nach Ziffer 3.2 ist bindend.

Im Schutzbereich der geplanten 110 kV-Freileitung dürfen keine Gehölze gepflanzt werden, deren Wuchshöhe 6 m übersteigt.

3.4 Begrünung von Pkw-Stellplätzen

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist bei der Errichtung von Pkw-Stellplätzen je angefangene 6 Stellplatzeinheiten mindestens ein bodenständiger und standortgerechter Laubbaum der nachfolgend aufgeführten Arten als Hochstamm, dreimal verschult und mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm) gemessen in 1 m Höhe über Boden), anzupflanzen und zu erhalten.

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus	(Bergahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Corylus colurna	(Baumhasel)
Quercus petraea	(Traubeneiche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Robinia pseudoacacia	(Robinie)
Tilia cordata	(Winterlinde)

Die erforderlichen, flächenfreien Flächen sind eine offene Vegetationsfläche von mindestens 4 m² äußerlichen und gegen Überfahren geschützt sein.

3.5 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke sind alle Anlagen ausgeschlossen, die auch bereits innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig sind. Darüber hinaus wird festgesetzt, daß Anpflanzungen und Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche(n) zulässig sind.

4. Regenwasserversickerung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz wird festgesetzt, daß das Niederschlagswasser, das auf Hof- und Stellplatzflächen in den mit römischen Ziffern gekennzeichneten Gebieten

- I - entfällt, zunächst dem Regenwasserkanal und dann dem kombinierten Regenwasserkanal,
- II - entfällt, zunächst dem Regenwasserkanal und dann dem kombinierten Regenwasserkanal,
- III - entfällt, zunächst dem Regenwasserkanal und dann dem kombinierten Regenwasserkanal,
- IV - entfällt, zunächst dem Regenwasserkanal und dann dem kombinierten Regenwasserkanal,
- V - entfällt, zunächst dem Regenwasserkanal und dann dem kombinierten Regenwasserkanal,

in den mit römischen Ziffern gekennzeichneten Gebieten

- I - in den Kottenbach,
- II - in den Kottenbach,
- III - in den Kottenbach,
- IV - in den Kottenbach,
- V - in den Kottenbach,

in den mit römischen Ziffern gekennzeichneten Bereichen ist das Niederschlagswasser der Dachflächen über ein Mulden-Rigolen-System zu versickern. Die Mulden-Rigolen-Systeme, liegen in den gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen, die in dem Bebauungsplan mit B gekennzeichnet worden sind.

Die von den Dachflächen auf den mit römischen Ziffern gekennzeichneten Bereichen - das - gekennzeichneten Bereich sind in einem Regenwasserkanal zu sammeln und dann in einem Regen- und Hochwasserbecken direkt in den Kottenbach einzuleiten.

Die Dachflächenwasser, die in den mit römischen Ziffern gekennzeichneten Bereichen des Gewerbegebietes anfallen, sind der vorhandenen Mischwasserkanalisation zuzuleiten.

Die Abgrenzung dieser gekennzeichneten Bereiche - das - entspricht der Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Höhen in den Gewerbegebieten ohne die Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

B. Hinweise

1. Die genaue Verhaftung des Einmündungsbereiches der Gewerbeerschließungsstraße in die K 38 ist aus der Anlage der beigefügten Begründung zu entnehmen.

2. Erst in einer Entfernung von 50 m von der nördlichen Plangebietsgrenze werden die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) eingehalten. Die zukünftigen Nutzer werden darauf hingewiesen, daß bestimmte Vorbelastungen durch Verkehrslärm vorhanden sind, die bauliche Maßnahmen oder ähnliches zur Folge haben können, die durch die Nutzer durchzuführen sind.

3. Auf der Anlage(plan) gemäß § 15 Immissionsschutzgesetz NW sowie der Regelungen hierzu, des Verbotes bei der Errichtung von Dunkelzeremonien gemäß § 16 Immissionsschutzgesetz NW, sind hinzuweisen. Vor Beginn der Erdarbeiten für die Erschließung des Gebietes sind archäologische Untersuchungsarbeiten durch das Amt für Bodendenkmalpflege, Archäologie, Overath, durchzuführen. Erdarbeiten sind so auszuführen, dass Entdeckungen archäologischer Funde nicht verhindert werden. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem Amt für Bodendenkmalpflege, Archäologie, Overath, rechtzeitig, bitte mindestens 2 Wochen vorher, anzuzeigen.

4. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen oder Erdbewegungen muß der Kampfmittelräumdienst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 91 überprüfen.

5. Über dem Plangebiet verläuft mehr Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr in einer Höhe von 274 m.

6. Die im Schutzstreifen der geplanten 110 kV-Hochspannungsleitung geplanten Bauvorhaben müssen jeweils im einzelnen mit der RWE Energie AG abgestimmt werden.

D. Nachrichtliche Übernahmen

Die Waldgrenze, die Wasserflächen und die Verkehrsflächen der K 38 sowie die Leitungstrassen einschließlich Schutzbereiche sowie die Landschaftsschutzgebiete sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.

Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dipl.-Ing. Döbbert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes:

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul Günter Jansen
Bachemer Straße 115 50931 Köln
Tel. 02 21/40 30 47-8 FAX 02 21/4 06 06 88

Köln, den 03.06.1996

Der Rat der Gemeinde Overath hat am 15.06.1994 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Overath, 12.12.1996

Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Beschluß über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 30.06.1994 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Overath, den 12.12.1996

i.V. Der Gemeindedirektor

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 25.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 29.05.1995 bis 16.06.1995 stattgefunden.

Overath, den 12.12.1996

i.V. Der Gemeindedirektor

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 22.05.1995 bis 05.07.1995.

Overath, den 12.12.1996

i.V. Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Overath hat am 19.06.1996 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Overath, den

Bürgermeister — Ratsmitglied

Die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB dieses Bebauungsplanentwurfes mit der zugehörigen Begründung ist am 25.07.1996 und am 22.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden und erfolgte in der Zeit vom 06.08.1996 bis 23.09.1996 einschließlich.
Die Träger öffentlicher Belange wurden davon gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.07.1996 benachrichtigt.

Overath, den 12.12.1996

i.V. Der Gemeindedirektor

Die erneute Offenlage dieses Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 3 BauGB mit der dazugehörigen Begründung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden und erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich.

Overath, den

i.V. Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Overath hat am 11.12.1996 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW. als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Overath, den

Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB angezeigt worden. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 10.3.97 AZ: 35.2.12-TO1-05.97

Köln, den 10. März 1997

Die Bezirksregierung
Im Auftrage
Wagner

Die Anzeige des Bebauungsplanes sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BauGB ortsüblich am 22.05.1997 bekanntgemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Overath, den 23.05.1997

Der Stadtdirektor / Der Gemeindedirektor

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I von 1991 S. 58)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.1996 (GV. NW. S. 124)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - Bekanntmaso) vom 07.04.1981 (GV. NW. S. 224)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926)

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und einschließlich aller zugehörigen Verordnungen.

Bei Änderung einer oder mehrerer Rechtsgrundlage(n) während des Bauleitplanverfahrens gilt die jeweils zu dieser Zeit gültige Fassung der entsprechenden Rechtsgrundlage.

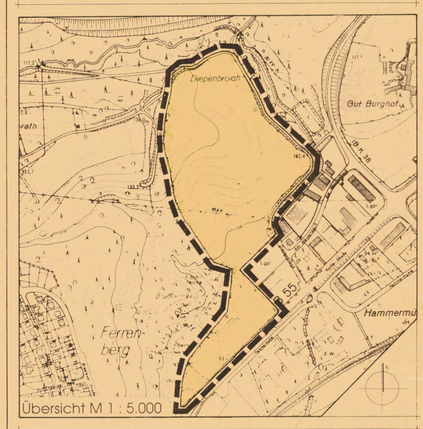
Aktenzeichen

Stand

Gemeinde Overath

Bebauungsplan Nr. 91

Overath, Diepenbroich



Übersicht M 1 : 5.000

BP 91