



STADT OVERATH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum

Bebauungsplanes Nr. 141

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Overath, Kapellenstraße

Stand: 12.03.2018

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

**seelbacher weg 86
57072 siegen**

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Höhe baulicher Anlagen)

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ergibt sich die zulässige Höhe baulicher Anlagen aus der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen (OK) in Meter (m) über Normalhöhen Null (ü.NHN) als Höchstmaß.

Untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte, kirchliche Symbole (z.B. Kreuze etc.) u.ä. von der v.g. Höhenfestsetzung ausgenommen.

2. Überschreitung der Baugrenzen

Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO ist bei den festgesetzten Baugrenzen ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 1,00 m zulässig, wenn dies aus Gründen der Baukörpergestaltung (z.B. Vor- und Rücksprünge der Fassade) resultiert.

3. Garagen und Stellplätze

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen (ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen), Carports (Stellplatzflächen, die mit Schutzdächern und /-wänden versehen sind, z.B. mit aus Holz bestehenden Raumteilern, Pergolen, Zäunen und dgl.) und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den jeweils hierfür ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung "Stellplätze" / "Garagen" zulässig.

HINWEISE

1. Kampfmittel

Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Köln, Tel.: 0221/1473860, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Stadt Overath zu benachrichtigen.

2. Bodenschutz

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

3. Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

EMPFEHLUNGEN

Erneuerbare Energien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nicht-regenerativer Energien vorzuziehen.

Bauzeitenbeschränkungen

Nach § 44 BNatSchG ist es u.a. verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (z. B. alle heimischen Vogel-

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 141 Overath, Kapellenstraße
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

arten) ... zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören Um diese Verbotstatbestände zu vermeiden, sollten Baumfällungen und die Entfernung von Vegetation nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, im vorliegenden Fall also in der Zeit von Oktober bis Februar (einschl.).