
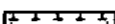




SATZUNG DER STADT OVERATH ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE FÜR DEN BEREICH OVERATH, GROSSHURDENER BERG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 34 (5) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 34 (5) BauGB i.V.m. § 9 (1) BauGB

- (1) Die maximale Höhe der Gebäude wird mit 9,00 m festgesetzt, gemessen an der Hausmitte der zur Straße abgewandten, hinteren Gebäudeseite. Maßgebliche Bezugshöhe ist die natürliche Geländeoberfläche.
- (2) Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.
- (3) Carports und Garagen sind nur in den seitlichen Baugrenzen zulässig.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 34 (5) BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr.20 u. (1a) BauGB

Der erforderliche Ausgleich ist den einzelnen Grundstücken zugeordnet. Für den Vorhabenbereich V1 sind 13 Obstbaum-Hochstämme und für den Vorhabenbereich V2 vier Obstbaum-Hochstämme der nachfolgenden Pflanzliste innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zu pflanzen, extensiv zu bewirtschaften und dauerhaft zu erhalten. Bei ausbleibendem Anwuchserfolg ist die Pflanzung zu wiederholen. Der Pflanzabstand der Bäume zueinander muß mindestens 8 m betragen. Die Ausgleichsmaßnahme sollte unmittelbar mit Beginn der Baumaßnahme umgesetzt werden, spätestens jedoch in der nachfolgenden Pflanzperiode. Die gesamte Kompensationsfläche ist von Anlagen aller Art freizuhalten.

Pflanzliste Obstbäume (mindestens H., 2 x v. mB., 8/10:

- Äpfel:** Weißer Klarapfel, Goldpamäne, Doppelter Luxemburger, Rheinischer Bohnapfel, Jakob Lebel, Zuccalmaglio Renette, James Grieve, Kaiser Wilhelm, Ontario, Boskoop, Rheinischer Winterrambur, Berlepsch
- Birnen:** Köstliche von Chameau, Gute Graue, Pastorenbirne, Gute Luise, Clapps Liebling
- Kirschen:** Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Schattenmorelle
- Zwetschen:** Hauszwetsche
- Walnüsse:** Walnuß-Sämling

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. S. 466)

1. Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.06.2006 die Aufstellung der Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 u. 3, BauGB beschlossen. Overath, den 28.06.2007
2. Der Ausstellungsbeschluss wurde am 20.06.2006 öffentlich bekannt gemacht. Overath, den 28.06.2007
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung am 21.09.2006 im Zeitraum vom 28.09.06 bis 30.10.06. Overath, den 28.06.2007

Official signatures and stamps of the Mayor (Bürgermeister) and Council Members (Ratsmitglieder) for the three numbered points above. Each signature is accompanied by a circular official stamp of the City of Overath.

4. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.09.2006 im Zeitraum vom 28.09.06 bis 30.10.06. Overath, den 28.06.2007
5. Der Rat hat die Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 u. 3, BauGB nach Abwägung der Anregungen in seiner Sitzung am 28.02.07 als Satzung beschlossen. Overath, den 28.06.2007
6. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB ist am 28.06.2007 öffentlich bekanntgemacht worden. Die Innenbereichssatzung ist damit seit dem 23.06.2007 rechtskräftig. Overath, den 28.06.2007



Löderich
 Flur 1
 Maßstab 1: 2500

STADT OVERATH, SATZUNG ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE FÜR DEN BEREICH OVERATH- GROSSHURDENER BERG