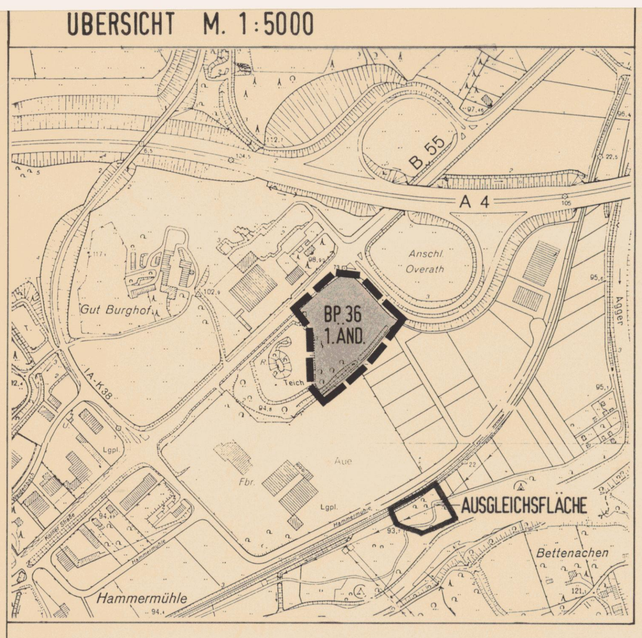
OBJEKT: 1. Änderung
PLAN-NR. BLATT-NR.
CABROPLAN Bestell-Nr. 141 196



GEMEINDE OVERATH

BEBAUUNGSPLAN NR. 36

-HAMMERMÜHLE-

M. 1:500

0 10 20 30 40 50

1. ÄNDERUNG

HINWEISE

1. In einer Entfernung bis zu 100,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn,

   a) sind Beleuchtungsanlagen so zu gestalten und abzuschirmen, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn nicht durch Blendung beeinträchtigt wird. Vor Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen;

   b) dürfen Werbeanlagen, Firmennamen oder sonstige Hinweise nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder aufgestellt werden.

2. Die durchzuführenden ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S.127)
3. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.Juni 1984 (GV NW 1984 S.419, ber. S.532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.Juni 1989 (GV NW S.432)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Plangrundlage

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem amtlichen Kataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Rösrath, den 30.04. 1992
Dipl.-Ing. Zimmermann Öff. best. Vermessungsingenieur
Öffentl. best. Verm. Ing.

Für den Entwurf

PAFFRATH-BAUREIS SCHNEIDER STADTPLANUNG
51465 Bergisch Gladbach 1, Paffrath 14-18, Telefon 02202/37704-38427

Köln, den 4.7.1991

Der Aufstellungsbeschluß wurde vom 6.6.1990 wurde gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) am 16.8.90 ortsüblich bekannt gemacht.

Overath, den 7.1.1991
~~Rösrath, den 30.04.1992~~
~~Stadt~~ / Gemeindedirektor

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 26.9.91 erfolgte die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253).
in der Zeit vom 26.9.91 bis 16.10.91

Overath, den 26.2.1992
~~Stadt~~ / Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) durch Beschluß des Rates der ~~Stadt~~ Gemeinde vom 6.6.90 aufgestellt worden.

Overath, den 26.2.1992
~~Stadt~~ / Ratsmitglied

Der Rat hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 13.August 1984 (GV NW S.475) am 1.4.92 als Satzung beschlossen.

Overath, den 1.4.1992
~~Stadt~~ / Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 3 (2) BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom 11.12.91 in der Zeit vom 6.7.92 bis 6.2.92 öffentlich ausgelegt worden.
Die Offenlegung wurde am 13.12.91 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.12.91 von der Auslegung benachrichtigt.

Overath, den 26.2.1992
~~Stadt~~ / Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 (1) BauGB in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) dem Regierungspräsidenten am 21.7.92 angezeigt worden.
~~Eine Verletzung der Rechtsvorschriften (§ 11 (3) BauGB) wird nicht geltend gemacht.~~
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 09. Okt. 1992 Az.: 35.2.12-7741-08.92

Köln, den 09.10.1992
Der Regierungspräsident Im Auftrage
Der Regierungspräsident in Köln

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB ist gemäß § 12 BauGB in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) am 12.11.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Damit ist dieser Bebauungsplan am 12.11.92 als Satzung rechtsverbindlich geworden.

Overath, den 14.11.1992
~~Stadt~~ / Gemeindedirektor

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 1 Abs.2 u.3 der BauNVO)

1 = überbaubare Fläche; 2 = nicht überbaubare Fläche

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SO — Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I-II — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- (0.8) — Geschossflächenzahl (GFZ)
- 3.0 — Baumassenzahl (BMZ)
- TH — Höchstgrenze der Traufhöhe
- FH — Höchstgrenze der Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §§ 22, 23 BauNVO)

- O — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

1 = überbaubare Fläche; 2 = nicht überbaubare Fläche

- Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- F — Feuerwehr

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich
- R — Reit- und Radweg
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- Elektrizität / Trafostation
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

ö = öffentlich; p = privat

- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Regenrückhaltebecken
- Wasserflächen

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB und Wasserflächen)

- Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
- L — Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Wasserflächen
- W — Wasserschutzgebiet
- Bahnanlagen

Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 81 BauO NW in Verb. mit § 9 (4) BauGB)

- z.B. 45° — Dachneigung
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- TGa — Tiefgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für besondere Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Lärmschutzwand
- HOTEL — Flächen mit besonderem Nutzungszweck
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Durchgang, Durchfahrt
- LH = — Lichte Höhe mindestens
- vorgeschlagene Baumpflanzungen
- VKFL — Verkehrsfläche