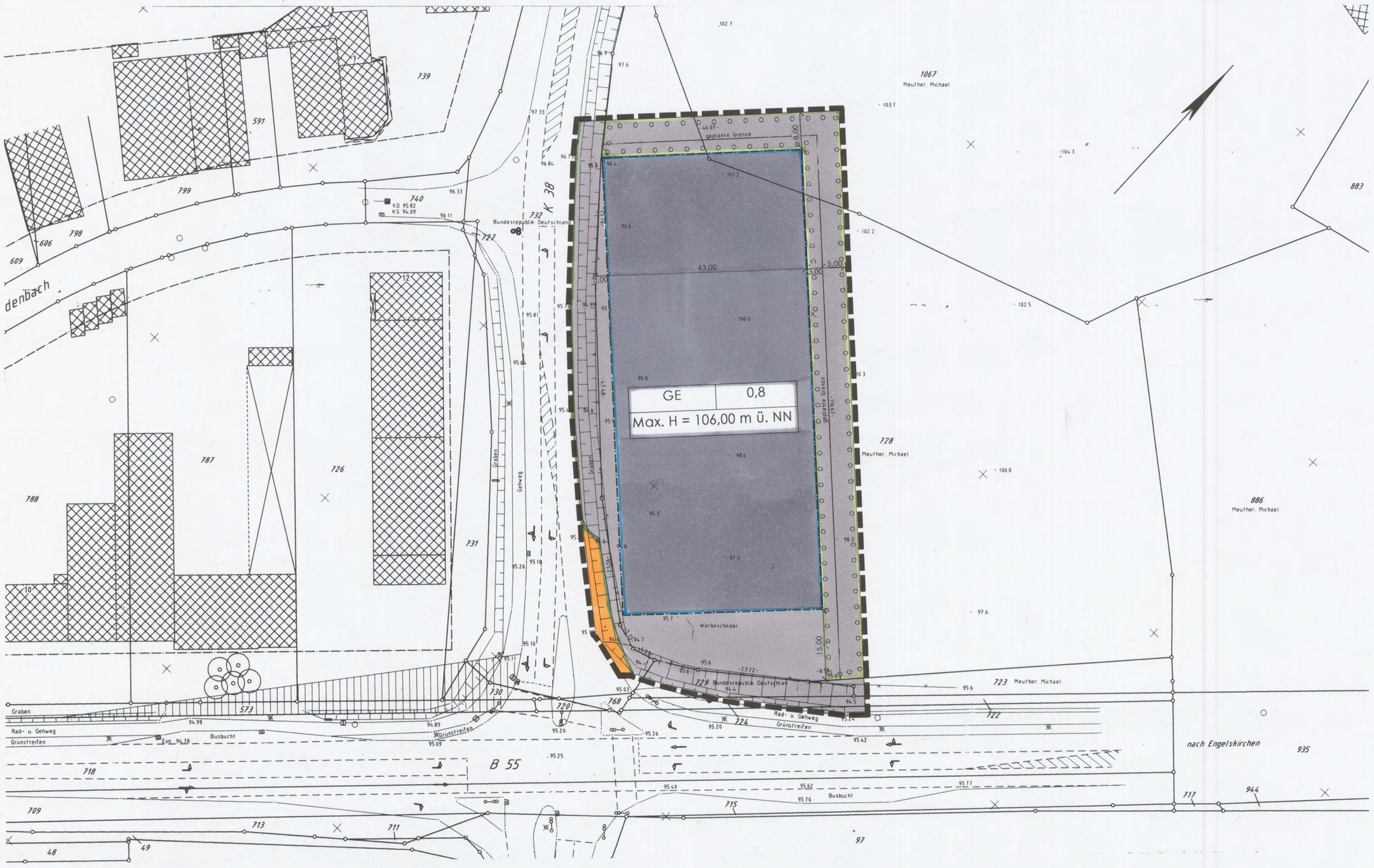
OBJEKT: _____

PLAN-NR. BLATT-NR.

CABROPLAN Bestell-Nr. 141 196

STADT OVERATH Bebauungsplan Nr. 42 -Overath, Gewerbegebiet Burghof-, 1. Änderung, 2. Änderung



A. Zeichnerische Festsetzungen (PlanzV 90)

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

   1 2 — GE GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) 1=überbaubare Flächen 2=nicht überbaubare Flächen

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

   0,8 — Grundflächenzahl

   Max. H=...m ü. NN — Maximale Höhe baulicher Anlagen über NN

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

   Baugrenze

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

   Straßenverkehrsfläche

   Straßenbegrenzungslinie

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Enwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

   Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

6. Sonstige Planzeichen

   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

7. Sonstige Darstellungen

   Zaun

   Grenzpunkt

   Straßeneinläufe, Kanaldeckel

   Böschung

   Verkehrssignalanlage

   43,00 — Vermaßung in Metern

B. Textliche Festsetzungen

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

   1.1) Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

   1.1.1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden innerhalb des Geltungsbereichs folgende Arten der allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

   - Anlagen für sportliche Zwecke

   1.1.2) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

   2.1) Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, i. V. m. § 18 BauNVO darf die maximale Höhe der Oberkante Traufe/Attika/Brüstung sowie die des Firstes der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe über NN nicht überschreiten. Als Oberkante Traufe/Attika/Brüstung gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit Oberkante Dachhaut; unter der Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel zu verstehen. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

   2.2) Ausnahmen von den Höhenbeschränkungen gelten für:

   - Werbeanlagen außerhalb von Gebäuden,
   - Schornsteine, Anlagen zur Luftreinhaltung, Kran- und Hebeanlagen innerhalb von Gebäuden, deren Errichtung innerhalb der festgesetzten Höhe technisch nicht möglich ist.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

   3.1) Zuordnungsfestsetzung
   Im Sinne des § 8a Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB werden die festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB den als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen zugeordnet.

   3.2) Ausgleichsmaßnahmen
   Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die Pflanzung eines Feldgehölzstreifens entsprechend der folgenden Liste vorzunehmen:

   Gehölzartenliste
   Für die Anpflanzung von Heistern (Hei.) und Sträuchern (Str.) werden folgende Arten (pro 1,5-2qm eine Pflanze) wahlweise festgesetzt:
   2xv: 2x verschult, Zahlenangaben: Höhe in cm

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung		
Carpinus betulus	Hainbuche	Hei.	2xv,175-200
Salix caprea	Salweide	Str.	2xv,100-150
Populus tremula	Espe	Hei.	2xv,175-200
Corylus avellana	Haselnuß	Hei.	2xv,175-100
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str.	2xv,100-150
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Str.	2xv,100-150
Prunus spinosa	Schlehe	Str.	2xv,100-150
Rosa canina	Hundsrose	Str.	2xv,100-150
Rosa arvensis	Kriechrose	Str.	2xv,60-100
Sambucus nigra	Schw. Holunder	Str.	2xv,100-150
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str.	2xv,100-150
Acer campestre	Feldahorn	Hei.	2xv,150-175
Rubus fruticosus	Brombeere	Str.	2xv,60-100
Salix fragilis	Bruchweide	Str.	2xv,100-150
Tilia cordata	Linde	Hei.	2xv,175-200
Prunus avium	Kirsche	Hei.	2xv,175-200
Quercus robur	Eiche	Hei.	2xv,175-200
Rhamnus cathartica	Faulbaum	Str.	2xv,100-150
Ulmus glabra	Bergulme	Hei.	2xv,175-200
Fraxinus excelsior	Esche	Hei.	2xv,175-200
Acer plantaniodes	Spitzahorn	Hei.	2xv,175-200

In den ersten drei Jahren muss der Bereich zwischen den Gehölzen 3-4 mal ausgemäht werden, Pflanzscheiben sind zu hacken. Das Mähgut kann als Mulch verbleiben. Im fünften Jahr ist der Pflanzenbestand durch Läutern zu lichten. Das Schnittgut kann geschreddert in den Beständen verbleiben oder als Todholzhaufen seitlich im Gelände aufgeschichtet werden. Ab dem zehnten Jahr sind die Pflanzen auf den Stock zusetzen.

Verfahrensvermerke:

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) durch Beschluss des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Overath vom 09.03.1999 aufgestellt worden. Overath, den 8.12.99 Bürgermeister Ratsmitglied	Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dieses Bebauungsplanes nebst Begründung ist am 09.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden und erfolgte in der Zeit vom 17.09.1999 bis 18.10.1999 einschließlich. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 9.9.99 benachrichtigt. Overath, den 8.12.99 Bürgermeister
Der Aufstellungsbeschluss vom 09.03.1999 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht. Overath, den 8.12.99 Bürgermeister	Der Rat der Stadt Overath hat am 8.12.99 diesen Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu. Overath, den 8.12.99 Bürgermeister Ratsmitglied
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß §3 Abs. 1 BauGB ist am 24.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 05.07.1999 bis 06.08.1999 stattgefunden. Overath, den 8.12.99 Bürgermeister	Der Beschluss dieses Bebauungsplans als Satzung ist am 18.5.00 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Overath, den 18.5.2000 Bürgermeister
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 15.06.1999 bis 26.07.1999. Overath, den 8.12.99 Bürgermeister	Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes : Planungsamt Overath Overath, den 9.7.99

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch das Gesetz über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902) und das Begleitgesetz zum Telekommunikationsgesetz (BegleitG) vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108, mit Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Die Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster und dem gegenwärtigen Zustand übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

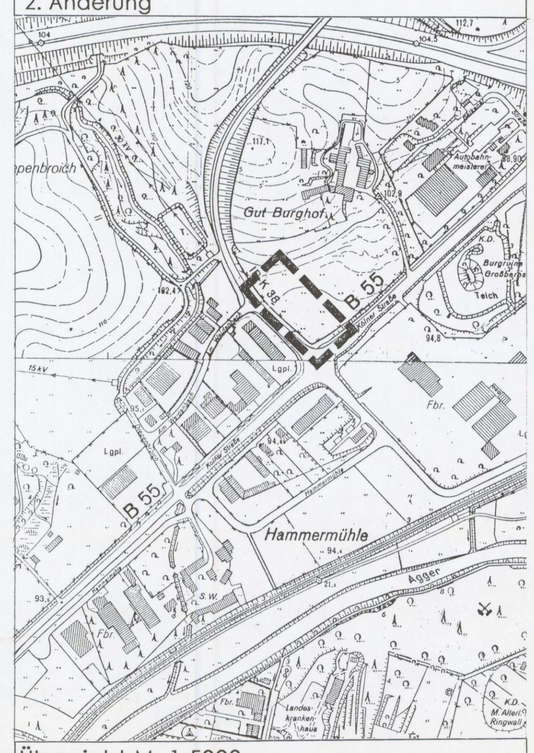
Engelskirchen, den 8.7.99 Öffentl. best. Verm. Ing.

0 5 15 30

Maßstab 1:500

Stadt Overath

Bebauungsplan Nr. 42
-Overath, Gewerbegebiet Burghof-,1. Änderung
2. Änderung



Übersicht M. 1:5000