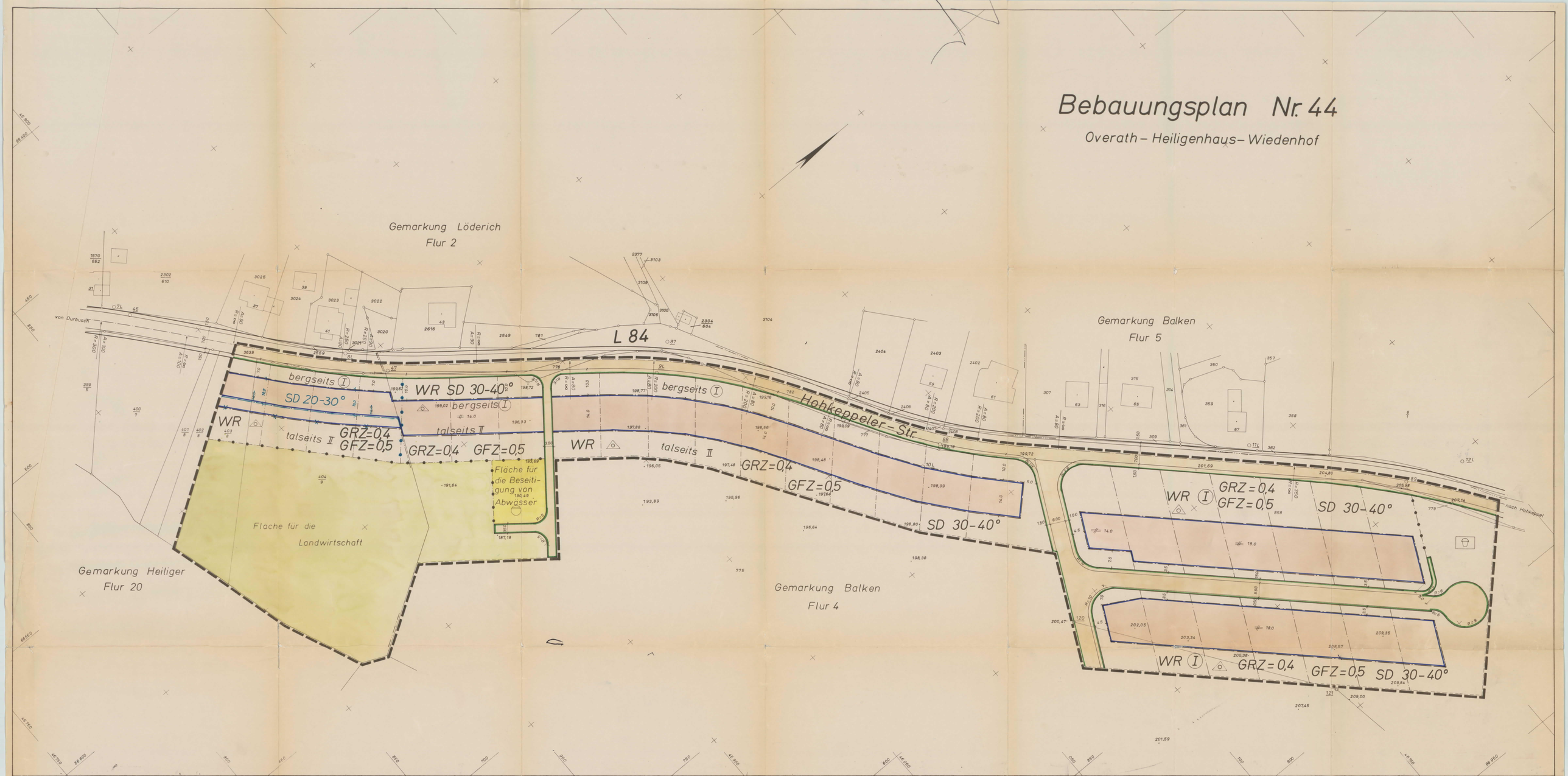
Bebauungsplan Nr. 44

Overath – Heiligenhaus – Wiedenhof



Bestandteil des Bebauungsplanes ist der Textteil vom 8.3.1972 in der geänderten Fassung gemäß Ratsbeschluß vom 24.5.1972.

Der Gemeinderat hat am 24.5.1972 folgende Änderungen für die 4 südwestlichen Bauplätze im Bereich der Grundstücke Gemarkung Heiliger, Flur 20, Flurstücke Nr. 403/8 und 404/9 beschlossen:

1.) Die talseits vorgesehene Baugrenze wird um 4,00 m straßenwärts verschoben, so daß eine Bebauungstiefe von 10,00 m nicht überschritten werden kann.

2.) Die Dachneigung wird auf 20° bis 30° festgesetzt.

3.) Die Garagen sind in Grenzbebauung für jeweils 2 Grundstücke zu errichten. Dabei ist eine einheitliche Gestaltung in Ausmaß, Form und Farbe mit gemeinsamer Zufahrt zwingend.

4.) Die Garagen sind 1m hinter der straßenseitigen Baugrenze zu errichten, um eine zulässige Rampenneigung zu erreichen und eine Wendemöglichkeit außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zu erhalten.

Die Änderungen sind hellblau dargestellt

Overath, den 24.5.1972

Bürgermeister:
gez.: Büscher

Mitglied des Rates:
Fr. Krämer

ZEICHEN DER KARTENUNTERLAGE

Wohngebäude mit Hausnummer
Wohngebäude ohne Hausnummer
Öffentliches Gebäude
Garagen-, Wirtschafts-, Industriegebäude
Durchfahrt, Arkade
Topographisch nachgetragenes Gebäude
Zahl der Vollgeschosse

Dachformen: Satteldach, Pultdach, Walmdach, Flachdach, Krüppelwalmdach

Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Straße mit Ortsdurchfahrtsgrenze
Kilometerstein mit Kilometrierung
Fußgängerüberweg
Omnibushaltestelle
Gebots-, Warn-, Hinweiszeichen
Bordstein
Straßenablaufkasten
Straßenlaterne

Einsteigeschacht
Kappe (Schieber)
Unterflurhydrant
Oberflurhydrant
Höhenlage über NN
Höhenlinien über NN

Weitere Signaturen siehe DIN 18702 und Katastervorschriften

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestand | Planung

Verkehrsfläche (Bahnanlagen)
Wasserfläche
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiet
Überschwemmungsgebiet
Quellschutzgebiet
Fläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG
Fläche für den Luftverkehr
Bauschutzbereich
Lärmzone
Sichtdreieck

Fernwasserleitung
Hauptabwasserleitung
E-Freileitung
E-Kabel
Hauptpostkabel
Fernsprechleitung
Öffnung
Naturdenkmal
Denkmalwürdige bauliche Anlage
Vorgeschlagene Grenze eines Umlegungsgebietes
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt

FESTSETZUNG VON GRENZEN UND FLÄCHEN

Grenze des Bebauungsplangebietes
Grenze unterschiedlicher Nutzungen
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
Baulinie
Baugrenze
Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Fläche
Verkehrsfläche (Straßen und Wege)
Öffentliche Parkfläche
Fläche für Stellplätze / Garagen
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze / Gemeinschaftsgaragen
Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen

Fläche für die Landwirtschaft
Fläche für die Forstwirtschaft
Fläche für Land- oder Forstwirtschaft
Fläche für Aufschüttungen
Fläche für Abgrabungen
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
Nicht überbaubare Grundstücksfläche

ART U. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SW Wochenendhausgebiet
SO Sondergebiet

0,4 Grundflächenzahl / GRZ
0,7 Geschoßflächenzahl / GFZ
3,0 Baumassenzahl / BMZ

g geschlossene Bauweise
o offene Bauweise
nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend

FLÄCHENNUTZUNG U. WIDMUNGEN

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf:
Verwaltungsgebäude
Schule
Kirche, Kapelle
Kindertagesstätte / Kindergarten
Jugendheim / Jugendherberge
Altersheim
Krankenhaus
Hallenbad
Bundespost
Feuerwehr
Ehrenmal / Denkmal

Grünfläche:
Marktplatz / Dorfplatz
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Friedhof
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Bolzplatz

Fläche oder Baugrundstück für Ver- oder Entsorgungsanlagen:
Umspannwerk
Umformerstation
Brunnen
Wasserwerk
Wasserbehälter
Pumpwerk
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage / Müllabladeplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Stellung eines geplanten Gebäudes mit Firstrichtung
F (+58,75) Höhe der geplanten Anlage über NN
Y= 0,90 Höhenlage des Gebäudes
Fr 3,50 Traufhöhe über Straßenachse
Km 0,80 max. Maximale Höhe des Kniestockes
Dn 30°/45° Dachneigung unterer / oberer Grenze

Zu diesem Plan gehört ein Textteil

ERGÄNZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 44

Maßstab 1:500

Inhalt nach: § 9 (1) Nr. 1a, b, c, d, e, f, g, h, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 und § 9 (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S. 341) in Verbdg. mit § 4 V. 1. DVO zum BBauG vom 29.11.1960 (GV.NW. 1960 S. 433), und § 103 der BauONW vom 25.6.1962 (GV.NW. 1962 S. 373) sowie der BauNVO vom 26.6.1962 (BGBl. I 1962 S. 429)

GEMARKUNG: Balken, Heiliger
FLUR(EN): 4, 20

Die vorliegende Plangrundlage ist ~~v. T. eine Abzeichnung~~ Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkartenentstehung ist im Jahre ~~im Maßstab 1:~~ durch Uraufnahme vereinfachter Art, Neuvermessung. Die Plangrundlage entspricht außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (§ 6 DatenGrV).
Die vorliegende Plangrundlage wurde v. T. neu kartiert nach einwandfreien Fortf. Vermessungen (Nr. 14 Ka II), ~~nach einer Zusammenmessung~~ und unter Verwendung von Fortf. Vermessungen (vereinfachte Neuverm.) ~~nach einer Neuvermessung gem. Erg.-Best. und Verm. Rat Anweisung~~.
Es entspricht dem gegenwärtigen Zustand des amtlichen Katasternachweis überein.
Overath, den 8.3. 1972
Dipl.-Ing. Schermbach
Öffl. bestellter Vermessungsingenieur
O. b. Verm. Ing.

Ausgefertigt
Köln, den 8.3. 1972
Dipl.-Ing. Schermbach
Öffl. bestellter Vermessungsingenieur
O. b. Verm. Ing.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Köln, den 8.3. 1972
Dipl.-Ing. Schermbach
Öffl. bestellter Vermessungsingenieur
O. b. Verm. Ing.

Entwurf und Anfertigung
Der Oberkreisdirektor
Planungsabteilung
Köln, den 196
Siegel

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Overath vom 8.3. 1972 aufgestellt worden.
Overath, 8.3. 1972
Gabriel
gez.: Krämer
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 4.4. 1972 bis 4.5. 1972 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 23.3. 1972 gemäß § 2 (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht.
Overath, 24.5. 1972
gez.: Schlömer

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung vom 28.10.1952 (GV. NW. S. 295) am Rat am 24.5.1972 als Satzung beschlossen worden.
Overath, 24.5. 1972
Bürgermeister
gez.: Büscher

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 18.9. 1972 genehmigt worden.
Köln, den 18.9. 1972
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez.: Müller

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist am 12.10. 1972 erfolgt.
den 13.10. 1972
Bürgermeister
gez.: Ludwig

(1) Stattgegebene Anregungen und Bedenken gemäß Beschlußfassung des Rates vom 196
den 196
Siegel
Gemeindedirektor

Dieser Plan stimmt mit dem rechtsverbindlichen und den darauf bezüglichen Vermerken überein.
Overath, den 4.9. 1972
Gemeinde Overath
gez.: Krämer