

# STADT OVERATH

## Bebauungsplan Nr. 58 – Spiel- und Sportanlage Overath-Heiligenhaus, Heideweg – 1. Änderung



### ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Fläche für Spiel- und Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**max. H** maximale Höhe baulicher Anlagen in m über N.N.
- Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)  
 Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 BauNVO)  
 Zweckbestimmung:  
**St** Stellplätze
- Sonstige Darstellungen**
  - Gebäude
  - 163 Flurstücksnummer
  - 30,00 Vermaßung in Metern
  - A** Bezeichnung unterschiedlicher Teilbereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen

### Verfahrensvermerke

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> Der Bau- und Planungsausschuss hat am 22.01.2002 gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 07.02.2002 ortsüblich bekannt gemacht.	<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplans nebst Begründung ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden und erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließl. .... Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... benachrichtigt.
Overath, den	Overath, den
Bürgermeister	Ratsmitglied
<b>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 18.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 19.04.2002 bis einschließlich 24.05.2002.	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> Der Rat der Stadt Overath hat am ..... die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.
Overath, den	Overath, den
Bürgermeister	Bürgermeister
<b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b> Die Beteiligung der Bürger und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.04.2002 in der Zeit vom 15.04.2002 bis 24.05.2002.	<b>INKRAFTTRETEN</b> Der Beschluss dieser Bebauungsplanänderung als Satzung ist am ..... öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 in Kraft getreten.
Overath, den	Overath, den
Bürgermeister	Bürgermeister

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Begrünung von Stellplätzen, Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind auf den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO) Zweckbestimmung „Stellplätze“ 20 Einzelbäume anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt durch Hochstämme der Qualität H 3xv, STU 18-20 cm bzw. STU 20-25. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 6 m<sup>2</sup> aufweisen. Es können folgende Arten verwendet werden:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata „Greenspire“	Stadtlinde
Acer platanoid „Emerald Queen“	Spitzahorn

Die im Bereich der Parkplätze anzulegenden Pflanzbeete sind mit Bodendeckern und Sträuchern gemäß der folgenden Gehölzartenliste zu bepflanzen:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Amelanchier lamarckii	Kupfer Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartfriezel
Corylus avellana	Haselstrauch
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Kriechrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Blaue Hechtrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Rosa nitida	Glanzrose
Hedera helix	Efeu
Vinca minor	Immergrün

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

##### 2.1 Zuordnungsfestsetzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1a BauGB werden die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB den Flächen für Spiel- und Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) zugeordnet.

##### 2.2 Schnitthecken (Fläche A)

Innerhalb der festgesetzten mit „A“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine 2 m breite Schnitthecke gemäß folgender Pflanzliste aufzubauen:

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

Der langfristige Erhalt ist durch regelmäßige fachgerechte Pflegeschnitte sicherzustellen.

##### 2.3 Gehölzstreifen (Fläche B)

Innerhalb der festgesetzten mit „B“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind wahlweise folgende Gehölzartenpflanzungen gemäß der folgenden Gehölzartenliste vorzunehmen:

#### Gehölzartenliste\*

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung
Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Gewöhnl. Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartfriezel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rosa canina	Gewöhnliche Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Schweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

#### Deutsche Bezeichnung

Hei. 2xv, 150-200
Hei. 2xv, 150-200
Hei. 2xv, 175-200
Str. 2xv, 100-150
Str. 2xv, 100-150
Hei. 2xv, 100-150
Hei. 2xv, 100-150
Hei. 2xv, 150-200
Str. 2xv, 100-150

\*Zahlenangaben in cm, 2xv: 2x verschult, Hei. = Heister/Str. = Strauch

#### 2.4 Schnitthecke (Fläche C)

Innerhalb der festgesetzten mit „C“ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist eine 2 m breite Schnitthecke gemäß folgender Pflanzliste aufzubauen:

#### Botanische Bezeichnung

Cornus sanguinea
Ligustrum vulgare
Rosa canina
Rosa rubiginosa
Sambucus nigra

#### Deutsche Bezeichnung

Str. 2xv, 100/150

#### 3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 BauNVO) Zweckbestimmung „Stellplätze“ sind die Flächen für Fahrgassen und Parkplätze mit wasserundurchlässigen Materialien wie z.B. wassergebundene Wegedecke, Rasengittersteine oder Geopropfaster herzustellen. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist die 6 Meter breite Hauptzufwegung.

#### 4. Zuordnungsfestsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen

Die externen Ausgleichsmaßnahmen (Gemarkung Vilkerath, Flur 7, Flurstücke 50, 115, 25/2, 302/108 und 377/106) werden den Flächen für Spiel- und Sportanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

#### 5. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauONRW)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind abgesehen von der notwendigen Erschließung gärtnerisch als extensive Rasenfläche bzw. Wiesenfläche anzulegen und zu erhalten.

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs:

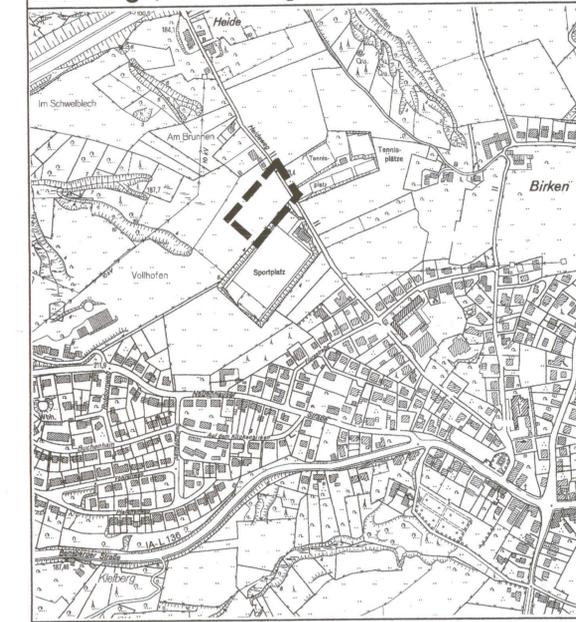


Planungsamt Overath  
Overath, den



Maßstab 1: 500

### Stadt Overath Bebauungsplan Nr. 58 - Spiel- und Sportanlage Overath-Heiligenhaus, Heideweg -, 1. Änderung



Übersicht M 1:5.000