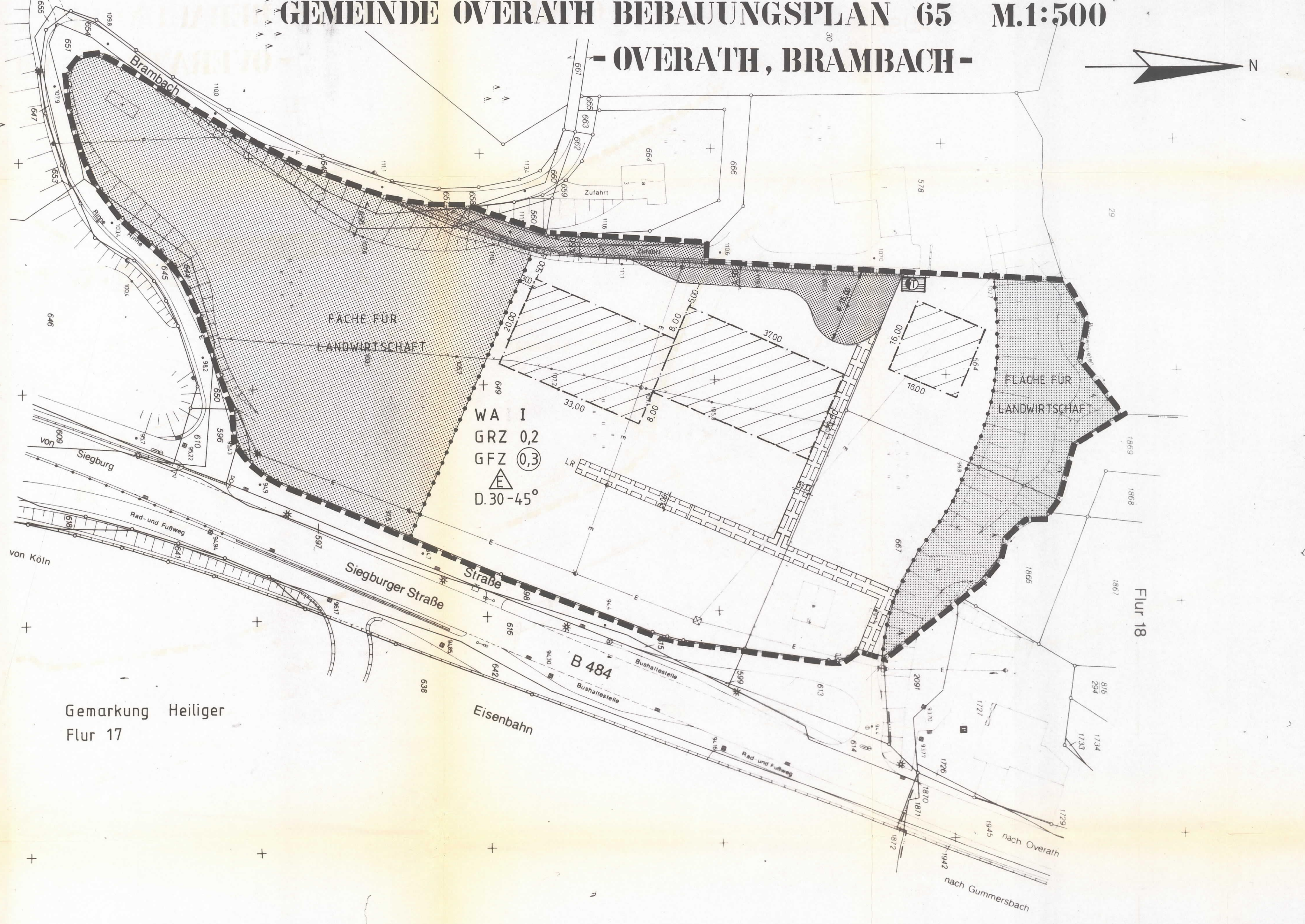
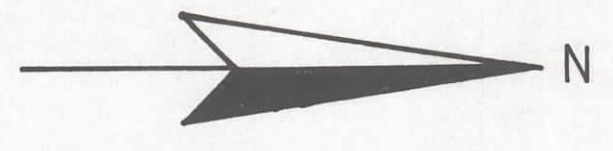


- OVERATH, BRAMBACH -



Gemarkung Heiliger Flur 17

Flur 18

PLANUNTERLAGE	VERFAHREN	ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNGSINHALTE				BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	GRÜNFLÄCHEN	SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
<p>Die vorliegende Planunterlage wurde z.T. neu kartiert nach einwandfreien Fortführungsvermessungen (Nr. 55 FA II) - nach einer Teilneuvermessung - und unter Verwendung von Fortführungsvermessungen (vereinfachte Neuvermessung). Nach einer Neuvermessung gemäß Ergänzungsbestimmung und Vermessungspunktanweisung die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.</p> <p>Die Planunterlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsvermessungen (z.B. Gebäude). Bisratsitz, den 27.11.1984... ...gez. Töpfer... O.b. Verm. Ing.</p>	<p>Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. Dieser Plan ist Urkundsplan. Overath, den 5.11. 1986 ...gez. Schwamborn... Gemeindedirektor</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949), durch Beschluß des Rates vom 5.9.1984... aufgestellt worden. Overath, den 28.9. 1984 ...gez. Büscher...gez. Vogdt... Bürgermeister / Ratsmitglied</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 2 a (2) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) vom 28.10.1985... bis 8.11.1985... stattgefunden. Overath, den 5.11. 1986 ...gez. Schwamborn... Gemeindedirektor</p> <p>Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) gem. Ratsbeschluß vom 25.6. 1986 in der Zeit vom 14.7. 1986 bis 14.8. 1986 öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am 3.7. 1986 gemäß § 2 a (6) BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Overath, den 5.11. 1986 ...gez. Schwamborn... Gemeindedirektor</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 1a des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) vom Rat am 22.10. 1986 als Satzung beschlossen worden. Overath, den 5.11. 1986 ...gez. Büscher...gez. Vogdt... Bürgermeister / Ratsmitglied</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) mit Verfügung vom 26.2. 1987 genehmigt worden. Köln, den 26.2. 1987 ...gez. Liese... Der Regierungspräsident im Auftrage</p>	<p><b>INHALT</b> § 9 (1) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25a, 25b, 26 und § 9 (2) sowie § 39 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949). § 81 (1) Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 sowie (2) Nr. 1-2 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Bau ONM) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. 7. 1984 (GVW S. 419). Bauutzungsverordnung (Bau UV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. 7. 1981 (BGBl. I S. 433) Bestandteil des Bebauungsplanes sind "textliche Festsetzungen". Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.</p>	<p><b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> Einzelhäuser - Boullinie Doppelhäuser - Boullinie Hausgruppen - offene Bauweise Einzel- u. Doppelhäuser - geschl. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF 1 überbaubare Fläche } gem. § 9 2 nicht überbaubare Fläche } (1)2 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen VERSORGUNGS-, VERWERTUNGS- und BESEITIGUNGSFLÄCHEN Trafostation Pumpstation Brunnen Kläranlage</p>	<p>GRÜNFLÄCHEN Bolzplatz Spielplatz Parkanlage Friedhof Sportplatz Dauerkleingärten ANPFLANZUNGEN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Anpflanzungen von Bäumen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen Erhaltung von Bäumen FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DIE FORSTWIRTSCHAFT Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft</p>	<p>SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN Aufschüttung gem. § 9 (1) BBauG Abgrabung gem. § 9 (1) 26 BBauG Flächen mit besonderem Nutzungszweck Mit Geh. (G), Fahr. (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen Vorgeschlagene Grundstücksgrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Durchgang, Durchfahrt, Unterführung L.H. 3,50 m Lichte Höhe mindestens 3,50 m Vorgeschlagene Baumpflanzungen Sichtdreiecke Wasserfläche AUSSTRICH überbaubare Straßenverkehrsfläche Denkmalwerte Gebäude (Hinweis)</p>	
<p>Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein. Bisratsitz, den 27.11.1984... ...gez. Töpfer... O.b. Verm. Ing.</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BBauG am 27.9.1984... ortsüblich bekannt gemacht worden. Overath, den 28.9. 1984 ...gez. Schwamborn... Gemeindedirektor</p>	<p>Änderungen bzw. Ergänzungen erfolgten auf Grund stattgebender Anregungen und Besenken gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) gemäß Beschlußfassung (en) des Rates vom 19.3. 1987 Overath, den 19.3. 1987 ...gez. Schwamborn...gez. Büscher... Gemeindedirektor / Bürgermeister</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit zur Einsichtnahme gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) ist am 19.3. 1987 erfolgt. Overath, den 19.3. 1987 ...gez. Schwamborn...gez. Büscher... Gemeindedirektor / Bürgermeister</p>	<p><b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> 1 Überbaubare Fläche } gem. § 9 (1) 2 2 Nicht überbaubare Fläche } BBauG WRWR Reines Wohngebiet WAWA Allgemeines Wohngebiet MDMD Dorfgebiet MLML Mischgebiet MKMK Kerngebiet GEGE Gewerbegebiet 1 2 1 2</p>	<p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN St Stellplätze Ga Garagen GGA Gemeinschaftsstellplätze GSt VERKEHRSLÄCHEN Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche Fußgängerbereich / Fußweg W Wirtschaftsweg Ö Öffentliche Parkfläche V Verkehrsgrün</p>	<p>KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 20 m Bauverbotszone gem. § 9 (6) BBauG Zugang- und Zufahrtsverbot mit Einlenker, dauerhafter Einfriedigung gem. § 9 (6) BBauG Wasserschutzzone Hochwasserückhaltebecken Überschmutzungsgebiet Landschutzgebiet Flächen für Bahnanlagen BBauG Umgr. der Flächen gem. § 9 (5) BBauG Umgr. der Flächen gem. § 9 (5) BBauG Umgr. von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen</p>	<p>FESTSETZUNGEN GEM. § 81 Bau O NW D35/45° Dachneigung Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung SD Satteldach ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG XXX Streichung Ergänzung</p>	
<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Bisratsitz, den 4.12.1986... ...gez. Töpfer... O.b. Verm. Ing.</p>	<p>Eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 2a (7) des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) zu der (den) Änderung (en) bzw. Ergänzung (en) nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 2 a (6) BBauG erfolgte vom 19.3. 1987 bis 19.3. 1987 Overath, den 19.3. 1987 ...gez. Schwamborn... Gemeindedirektor</p>	<p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT</p>	<p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze III Zahl der Vollgeschosse zweigeteilt 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 Geschossflächenzahl (GFZ) Überschneidung der GRZ und GFZ</p>	<p>VERKEHRSLÄCHEN Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche Fußgängerbereich / Fußweg W Wirtschaftsweg Ö Öffentliche Parkfläche V Verkehrsgrün</p>	<p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN St Stellplätze Ga Garagen GGA Gemeinschaftsstellplätze GSt VERKEHRSLÄCHEN Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigte Bereiche Fußgängerbereich / Fußweg W Wirtschaftsweg Ö Öffentliche Parkfläche V Verkehrsgrün</p>	<p>KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 20 m Bauverbotszone gem. § 9 (6) BBauG Zugang- und Zufahrtsverbot mit Einlenker, dauerhafter Einfriedigung gem. § 9 (6) BBauG Wasserschutzzone Hochwasserückhaltebecken Überschmutzungsgebiet Landschutzgebiet Flächen für Bahnanlagen BBauG Umgr. der Flächen gem. § 9 (5) BBauG Umgr. von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen</p>	<p>FESTSETZUNGEN GEM. § 81 Bau O NW D35/45° Dachneigung Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen Abgrenzung unterschiedlicher Dachneigung SD Satteldach ÄNDERUNG NACH OFFENLEGUNG XXX Streichung Ergänzung  BP 65, Mapping</p>	