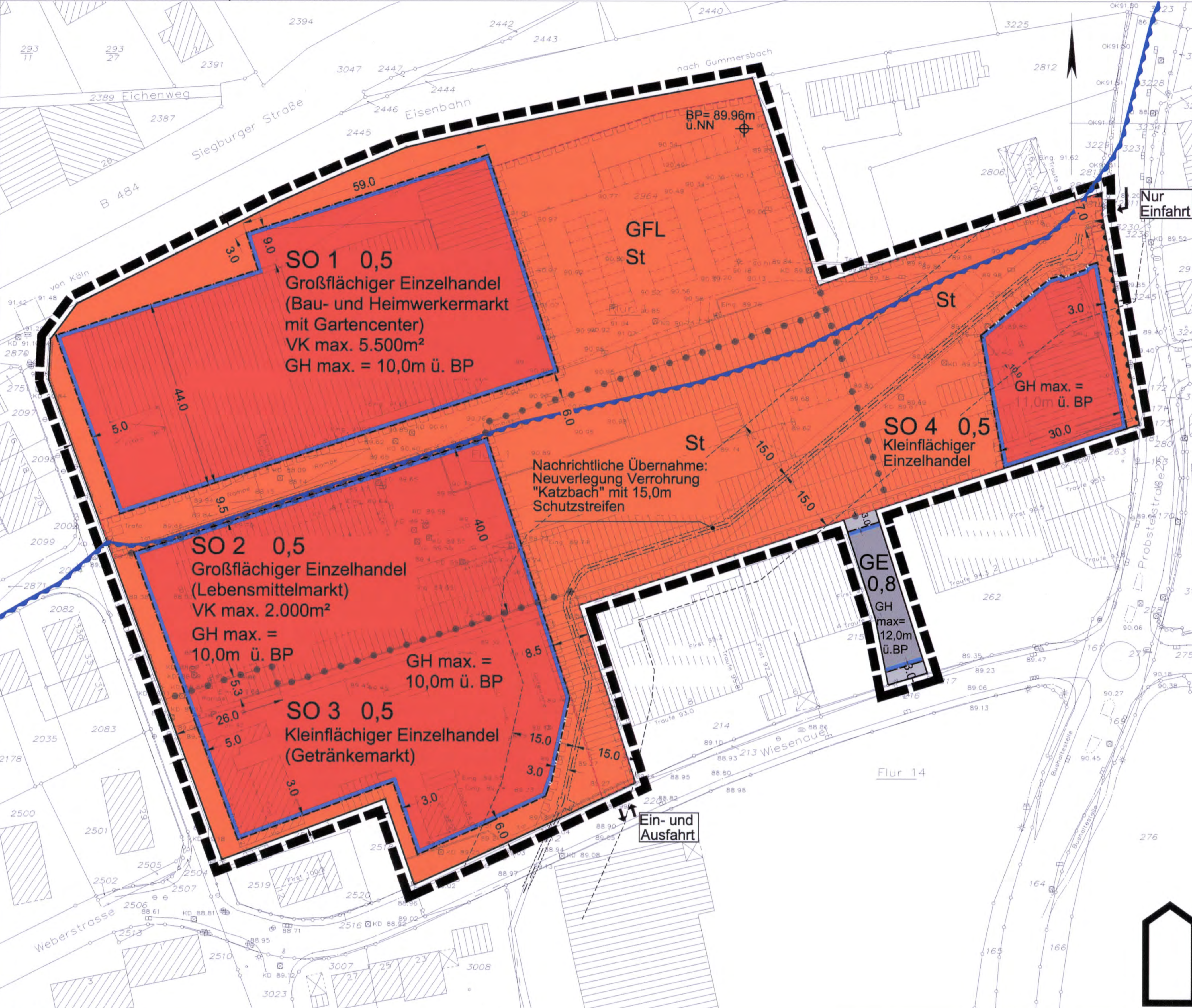


BEBAUUNGSPLAN NR. 69, 7. ÄNDERUNG



HINWEIS:

- Archäologische Bodenfunde**
Bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist gemäß § 15 DschG die Stadt Overath als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Telefax 02206/903022 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist abzuwarten. Hinweise auf Bodendenkmale geben alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzersetzung, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.
- Kampfmittel**
Da der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet liegt, wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeeiveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschließenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dies schriftlich zu bestätigen.
Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erdbereichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelräumdienst oder die nächstgelegene Polizeistation unverzüglich zu verständigen.
Werden Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ausgeführt, so wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Ordnungsbehörde, der Kampfmittelräumdienst oder der Polizeistation unverzüglich zu verständigen.
- Regenerative Energien**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden. Zu diesem Zweck sollen ausschließlich erneuerbare Energien genutzt werden. Mit Energie- und Wasservorräten soll so sparsam und schonend wie möglich umgegangen werden.
- Baugrund und Boden**
Das Gebiet liegt im Bereich mit planungsrelevant hoch anstehendem Grundwasser. Bei Bauvorhaben, welche ganz oder teilweise in diesen Kartiereinheiten gelegen sind, ist eine bodentypologische Vorkundung durchzuführen, welche im Ergebnis die Feststellung der sich in den dortigen Böden widerspiegelnden Grundwasserverhältnissen zu beinhalten hat.
Aus den Ergebnissen dieser Vorkundung sind Maßgaben zum Erfordernis zeitlich befristeter Grundwasserabsenkungen zu treffen. Für bauliche Anlagen unterhalb der festgesetzten Erdgeschosshöhe ist zu ermitteln, wie sie ggf. gegenüber dauerhaft oder zu zeitweilig einstauendem Grundwasser zu sichern sind.
- Hochwasserschutz**
Das Plangebiet liegt im Gebiet potenzieller Hochwassergefahr. Der Bauherr ist verpflichtet entsprechende Vorsorgemaßnahmen eigenverantwortlich zu treffen.
- Kabeltrassen/TK-Anlagen der DB AG und der VODAFONE AG & Co. KG**
Das Plangebiet grenzt an Flächen der Deutschen Bahn AG. Innerhalb der Fläche der DB AG verlaufen Kabeltrassen/TK-Anlagen.
Bei allen Bauvorhaben oder Maßnahmen, die diese Anlagen betreffen können, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB KT, Netzadministration erforderlich. Der Termin zur Kabellinienweisung ist mindestens 7 Arbeitstage vorher unter Angabe der Bearbeitungsnummer 504074954 mit der DB KT Netzadministration, Fax: 069/265-57811, E-Mail: Netzadministration-w@deutschebahn.com abzustimmen. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.
Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, ist umgehend die folgende Stelle zu informieren:
DB Kommunikationstechnik GmbH, Disponent SB 4, Opladen Süd, Deutz-Mühlheimer Straße 109, 51063 Köln,
Telefon: 0221/14075342, Telefax: 069/265-21806
Die Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und sind bei der Stadtverwaltung einzusehen.

RECHTSGRUNDLAGEN

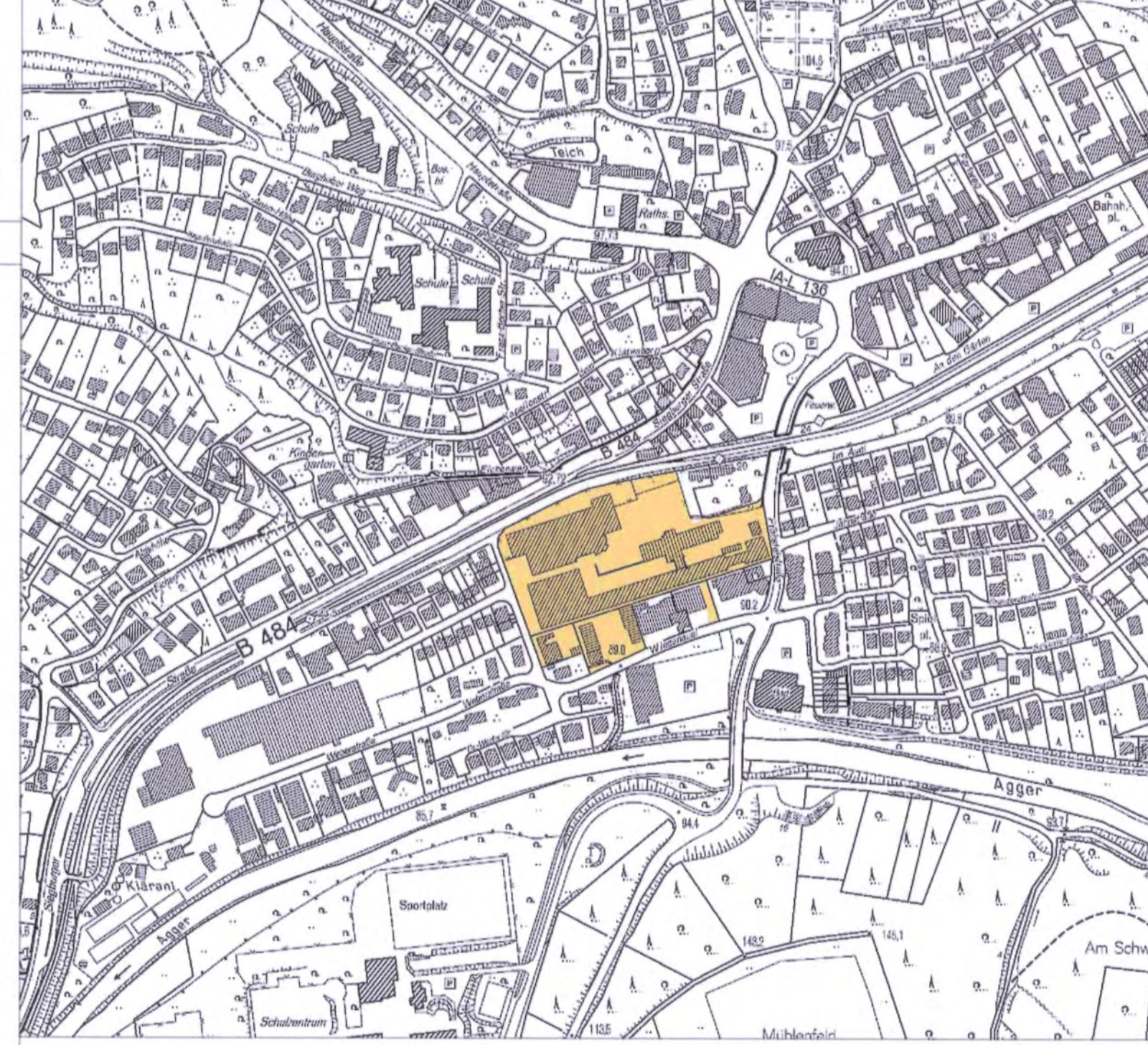
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Es gilt die gültige Fassung der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW).

ÜBERSICHT GELTUNGSBEREICH M 1:5000



VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Bau- und Planungsausschuss hat am 08.12.2009 gem. § 13a BauGB den Beschluss zur Durchführung der 7. Änderung des Bebauungsplanes gefasst.
Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 25.03.2010 ortsüblich bekanntgemacht.
Overath, den 17.05.2010
Bürgermeister: A. Heide Ratsmitglied: [Signature]

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.03.2010 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom 01.04.2010 bis 03.05.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Overath, den 17.05.2010
Bürgermeister: A. Heide

BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.03.2010 im Zeitraum vom 01.04.2010 bis 03.05.2010 eingeholt worden.
Overath, den 17.05.2010
Bürgermeister: A. Heide

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.2010 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes erneut öffentlich auszulegen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom 26.11.2010 bis 10.12.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
Overath, den 17.05.2010
Bürgermeister: A. Heide

ERNEUTE BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 12.11.2010 im Zeitraum vom 26.11.2010 bis 10.12.2010 eingeholt worden.
Overath, den 17.05.2010
Bürgermeister: A. Heide

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt Overath am 06.04.2011 als Satzung beschlossen worden.
Overath, den 17.05.2010
Bürgermeister: A. Heide Ratsmitglied: [Signature]

BEKANNTMACHUNG
Diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 25.03.2010 in Kraft getreten.
Overath, den 17.05.2010
Bürgermeister: A. Heide

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.
Overath, den

Entwurf und Bearbeitung
Köln, den 26.10.2010/ 12.01.2011

Stadtplanung Zimmermann GmbH
Linzer Straße 31 · 50939 Köln
Tel.: 0221/411011-0 · Fax: 411011-22

LEGENDE

- | | | |
|-------------------|-------|---|
| 1. GE | 2. GE | 1. überbaubare Fläche, 2. nicht überbaubare Fläche |
| SO | SO | Gewerbegebiet |
| | | Sondergebiet |
| — | | Baugrenze |
| 0,8 | | Grundflächenzahl |
| GH max = | | maximale Gebäudehöhe |
| VK max. | | maximale Verkaufsfläche |
| St | | Stellplatzfläche |
| ▲ | | Einfahrtsbereich |
| — | | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt |
| — | | Hochwassergefährdeter Bereich |
| — | | Geltungsbereich der 7. Änderung |
| ● | | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| □ | | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht |
| ⊕ BP= ...
ü.NN | | Bezugspunkt über Normalnull |
| — | | nachrichtliche Übernahme: Neuverlegung Verröhrung "Katzbach" mit 15,0m Schutzstreifen |

Stadt Overath
Bebauungsplan Nr. 69, 7. Änderung
Maßstab 1:500