



Zeichenerklärung Planung

A: Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
OG Öffentliche Grünfläche
WA 0,4 Öffentliche Grünfläche

B: Hinweise ohne Festsetzungscharakter, Kennzeichnungen

- Benennung
gleiche Baugebietskategorie
Bereich mit erhöhten Anforderungen an den baulichen Lärmpegelbereich
Fahrrichtungsfläche

Zeichen der Kartengrundlage
Vorhandenes Gebäude
Nebengebäude
Überdachung

Textliche Festsetzungen

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO).
1.2 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen
Außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen sind untergeordnete Nebenanlagen sowie Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
1.3 Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A), erforderlich R-wert der Außenbauteile in dB bei Wohnungen, bei Büroräumen

Die Bepflanzung von Ruheräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) ist durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder durch gleichwertige Maßnahmen sicher zu stellen. Alternativ sind anstatt der Lüftungseinrichtungen in den Fenstern und Fensterläden schallgedämmte Wandlüfter zulässig.

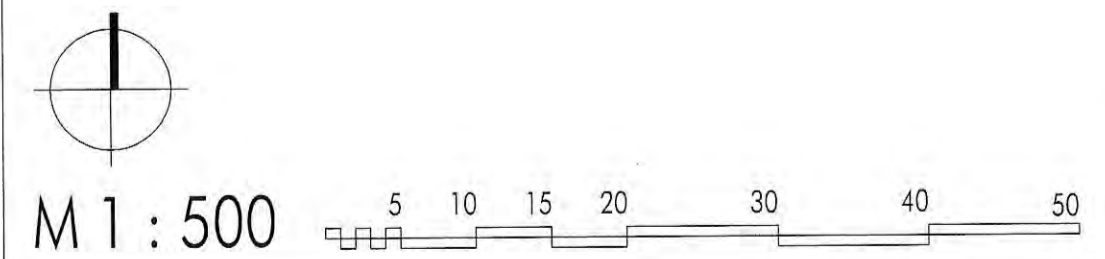
Kennzeichnungen, Hinweise und Empfehlungen

- 1. Das Bergamt Dürer weist darauf hin, dass im gesamten Plangebiet der Bergbau umgegangen ist und dass dieser möglicherweise auf das Plangebiet schädigend einwirken kann und daraus ggf. bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden.
2. Die Altenberg Metallwerk GmbH weisen als ehemaliger Betreiber der Grube Lüderich darauf hin, dass sich nordwestlich des Plangebietes der ehemalige Walterschacht der Grube befindet und dieser zum Zwecke einer späteren Nachverfüllung jederzeit zugänglich bleiben muss und nicht überbaut werden darf.
3. Innerhalb des Plangebietes ist mit Schicht- und Hangwasser zu rechnen. In diesem Zusammenhang wird auf das Gutachten zu Baugrund-Untersuchungen im B-Plangebiet 'Altes Zollhaus' in Overath-Unterschbach - Untersuchungsgebiet: Haus 5 vom September/Oktober 2006 und die Gutachten zu Untersuchungen an Oberflächenmaterial im B-Plangebiet 'Altes Zollhaus' in Overath-Unterschbach - Untersuchungsgebiet: Haus 1-4 und Untersuchungsgebiet: Haus 5 jeweils vom September 2006 hingewiesen.



Bebauungsplan Nr. 85 Overath-Steinenbrück „Altes Zollhaus“, 1. Änderung

Logo of Stadt Overath and a stylized 'Q' logo.



Dieser Plan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen gemäß:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsarbeiten für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
- Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauON-WV) vom 1. März 2000 (GV NW S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. 2006 S. 614).
- Verordnung über die Ausgestaltung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 664), in der zur Zeit gültigen Fassung.

AUFSTELLUNG
Der Bau- und Planungsausschuss hat am 22.12.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 05.03.2007 öffentlich bekannt gemacht.

1. BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.02.2007 im Zeitraum vom 21.02.2007 bis zum 28.02.2007 eingeholt worden.

2. OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.02.2007 im Zeitraum vom 21.02.2007 bis zum 28.02.2007 erneut offengelegt.

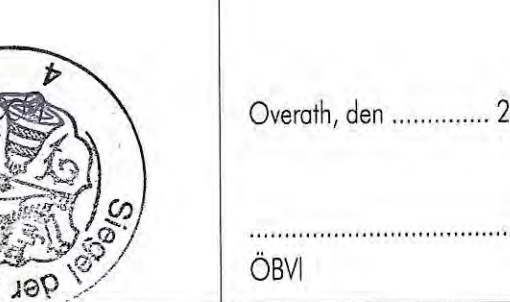
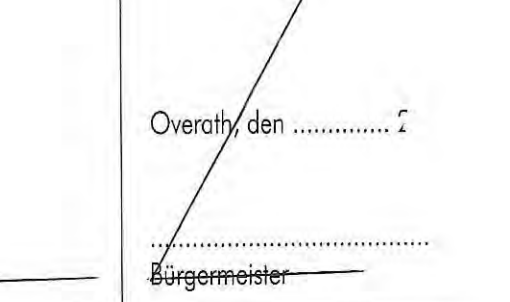
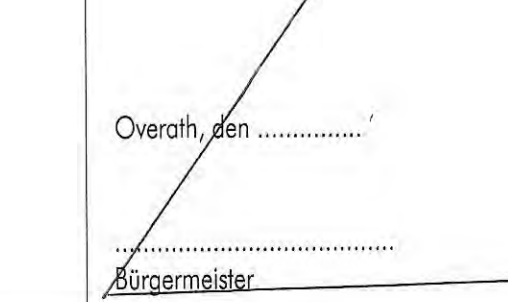
3. BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.02.2007 im Zeitraum vom 21.02.2007 bis zum 28.02.2007 erneut eingeholt worden.

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.02.2007 im Zeitraum vom 21.02.2007 bis zum 28.02.2007 im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 05.03.2007 bekannt gemacht worden.

RECHTSKRAFT
Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 05.03.2007 in Kraft getreten.

GEOMETRISCHE ENDEUTIGKEIT
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.

PLANUNG
Der Bebauungsplan wurde angefertigt von der Professor Ullrich Coesmeier GmbH, Rosenstraße 42-44, 50678 Köln, im Auftrag der Heine P. Hinteracker Immobilien RDM e.K. Kölner Straße 99, 51429 Bergisch Gladbach.



BP 85 1.Ä

BP 85 1.Ä