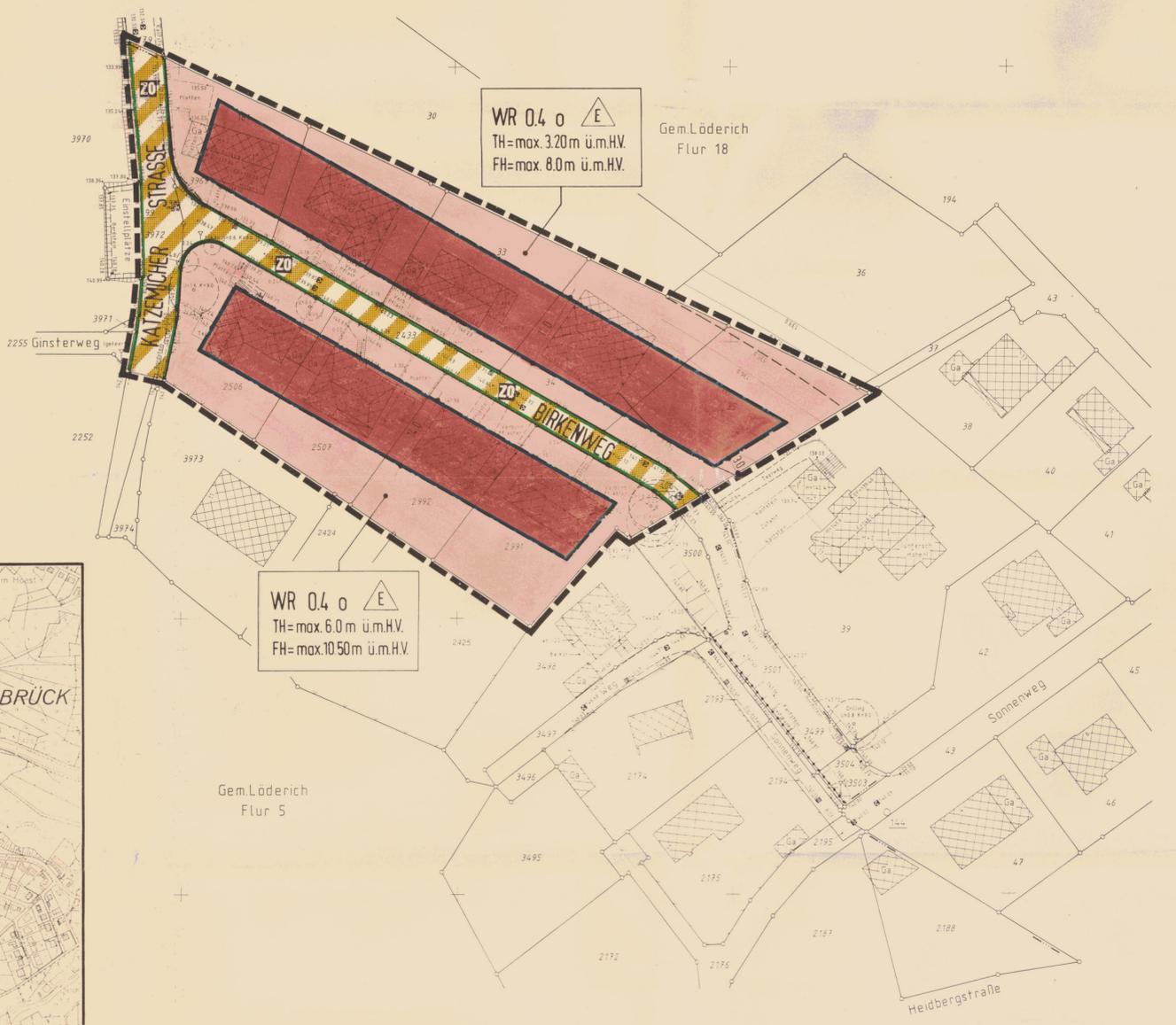
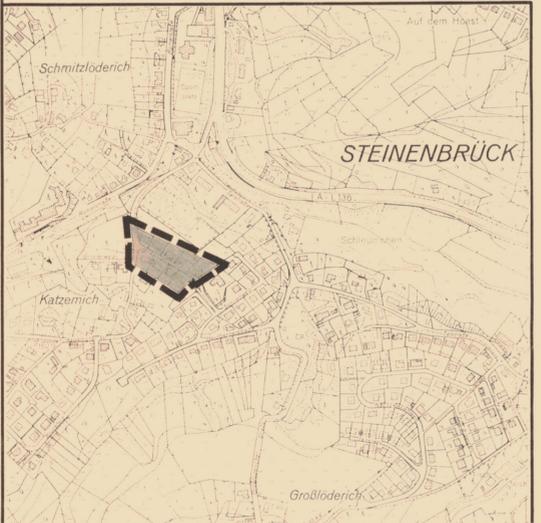


GEMEINDE OVERATH

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 OVERATH-STEINENBRÜCK BIRKENWEG

1. AUSFERTIGUNG

M. 1 : 500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 (gem. § 9 Abs 1 Nr.1 BauGB)

1.1 WR - Reine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 3 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die Anzahl der Wohnungen je Hauseinheit auf maximal 4 beschränkt.

3. Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkanten der Firste und Traufen der zulässigen Wohnbebauung dürfen im Mittel gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen nicht überschreiten.

Maßgeblicher Meßpunkt ist die Grenze Baugrundstück / Verkehrsfläche. Die Höhen sind für jede einzelne Hauseinheit in der jeweiligen Hausmitte zu messen.

Als Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzungen gilt die Schnittlinie der Außenwandfläche mit der Unterkante der Sparren.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Fassaden

Für die Fassaden sind folgende Materialien unzulässig:

Naturstein- und Klinkerimitationen sowie bunte Platten und spiegelnde bzw. reflektierende Kunststoff- und Metallmaterialien.

2. Dachformen, Dachneigungen

Als Dachform ist ausschließlich das geneigte Dach zulässig.

Auf untergeordnete bauliche Anlagen und Garagen ist diese Vorschrift nicht anzuwenden.

Auf untergeordnete bauliche Anlagen und Garagen ist diese Vorschrift nicht anzuwenden.

3. Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind in einer maximalen Gesamtlänge bis zur Hälfte der jeweiligen Traufhöhe zulässig. Der Abstand von den jeweiligen Giebeln bzw. Gebäudetreppentritten muß mind. 1,25 m betragen.

C. HINWEISE

1. Bei den Bodenbewegungen auftretende archaische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz -DSchG) vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 277/SGV. NW. 224) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Dessen Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

| RECHTSGRUNDLAGEN | DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1998 (BGBl. I S. 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT GEMEINDE OVERATH AM 15.04.1995 | DIESER PLAN IST GEMÄSS § 3 (2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AUFGRUND DES RATS BESCHLUSSES VOM 27.09.1995 IN DER ZEIT VOM 06.11.1995 BIS 06.12.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGE AM 26.10.1995 ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 30.10.1995 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT. | DER RAT HAT DIESE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 07.12.1995 IN DER ZEIT VOM 06.11.1995 BIS 06.12.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGE AM 26.10.1995 ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 30.10.1995 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT. | ART DER BAULICHEN NUTZUNG WR WR REINES WOHNGEBIET | BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN 0 OFFENE BAUWEISE E NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG H NUR GEBÄUDEHAUSER ZULÄSSIG ED NUR GÄNDEL- UND DORNENHAUSER ZULÄSSIG - GEBÄUDEBAUWEISE - WÄNDIGENDE BAUWEISE - BAUGRENZE | VERKEHRSLINIEN STRASSENVERKEHRSLINIE VERKEHRSLINIE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE VERKEHRSLINIE VERKEHRSEBENBEREICH WIRTSCHAFTSWEG AUSGANGSBEREICH ZONEN- UND GESCHWINDIGKEITS-REGULIERUNG STRASSENBEREICHSLINIE EINFAHRT EINFAHRTBEREICH GEBIETHOHEN-UND-AUSFAHRT | GRÜNFLÄCHEN GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE DAUERLICHER GARTEN FREIDHOF FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES WASSERFLÄCHE UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERBESCHÜTZUNG UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES | KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UMGRENZUNG VON SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN (ENSEMBLES, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN) ENZELANLAGEN AUSWEGLICHE KULTUR DENKMALE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN WASSERFLÄCHEN WASSERSCHUTZGEBIET BAHNANLAGEN | SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLIEGENDE GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN STELLPLATZ GEMEINSCHAFTLICHE STELLPLATZ GEMEINSCHAFTLICHE GARAGEN ZUGEHÖRIGKEITSPFEIL MITTEL-UND-UND-UNTERLIEGENDE RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN BEISCHMÄLTERTE FLÄCHEN LÄRM-SCHUTZWAND FLÄCHEN MIT BESONDEREM ANFORDERUNGSWERTE VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNG VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESCHLAGENE NEUFÜHRUNG ABGRENZUNG UNTERSCHÜDNER ANFORDERUNG ABGRENZUNG MITTLERER UND HOHERER ANFORDERUNG ANGABE IN M ÜBER MITTLERER HÖHE DER VERKEHRSLINIE |
|--|---|--|--|---|---|---|---|--|--|
| <p>1. BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F. BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1998 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONS-ERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGEGESZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE, BAUUNTERSCHÜDUNG (BauNVO) I.D.F. BEKANNTMACHUNG VOM 19.09.1977 (BGBl. I S. 1763), GEÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONS-ERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGEGESZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>3. BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauONVO) I.D.F. BEKANNTMACHUNG VOM 07. MARZ 1999 (GBl. 1999, 218)</p> <p>4. VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanZV 90) VOM 18.12.1990 (I.D.F. BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1991 (BGBl. I S. 58))</p> <p>5. MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 19.01.1995 (BGBl. I S. 623), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONS-ERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGEGESZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)</p> <p>6. GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1998 (GV. NW. S. 998)</p> | <p>DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES RATES VOM 08.12.1998 (BGBl. I S. 2253) AM 13.01.1994 ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT</p> <p>ANDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND STÄDTGEBIETLICHER ANFRAGEN UND BEDENKEN GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) DURCH BESCHLUSS FASSUNG DES RATES VOM 15.04.1995</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1998 (BGBl. I S. 2253) AM 07.06.1996 ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DIE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG ALS SATZUNG RECHTLICH GEGÜLTIGT WORDEN.</p> | <p>DER RAT HAT DIESE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 07.12.1995 IN DER ZEIT VOM 06.11.1995 BIS 06.12.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGE AM 26.10.1995 ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 30.10.1995 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.</p> <p>DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1998 (BGBl. I S. 2253) AM 07.06.1996 ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DIE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG ALS SATZUNG RECHTLICH GEGÜLTIGT WORDEN.</p> | <p>DER RAT HAT DIESE BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 07.12.1995 IN DER ZEIT VOM 06.11.1995 BIS 06.12.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGE AM 26.10.1995 ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 30.10.1995 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT.</p> | <p>WR WR REINES WOHNGEBIET</p> | <p>0 OFFENE BAUWEISE E NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG H NUR GEBÄUDEHAUSER ZULÄSSIG ED NUR GÄNDEL- UND DORNENHAUSER ZULÄSSIG - GEBÄUDEBAUWEISE - WÄNDIGENDE BAUWEISE - BAUGRENZE</p> | <p>STRASSENVERKEHRSLINIE VERKEHRSLINIE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE VERKEHRSLINIE VERKEHRSEBENBEREICH WIRTSCHAFTSWEG AUSGANGSBEREICH ZONEN- UND GESCHWINDIGKEITS-REGULIERUNG STRASSENBEREICHSLINIE EINFAHRT EINFAHRTBEREICH GEBIETHOHEN-UND-AUSFAHRT</p> | <p>GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE DAUERLICHER GARTEN FREIDHOF FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES WASSERFLÄCHE UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERBESCHÜTZUNG UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</p> | <p>UMGRENZUNG VON SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZES DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN (ENSEMBLES, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN) ENZELANLAGEN AUSWEGLICHE KULTUR DENKMALE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN WASSERFLÄCHEN WASSERSCHUTZGEBIET BAHNANLAGEN</p> | <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLIEGENDE GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN STELLPLATZ GEMEINSCHAFTLICHE STELLPLATZ GEMEINSCHAFTLICHE GARAGEN ZUGEHÖRIGKEITSPFEIL MITTEL-UND-UNTERLIEGENDE RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN BEISCHMÄLTERTE FLÄCHEN LÄRM-SCHUTZWAND FLÄCHEN MIT BESONDEREM ANFORDERUNGSWERTE VORGESCHLAGENE BAUMPFLANZUNG VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESCHLAGENE NEUFÜHRUNG ABGRENZUNG UNTERSCHÜDNER ANFORDERUNG ABGRENZUNG MITTLERER UND HOHERER ANFORDERUNG ANGABE IN M ÜBER MITTLERER HÖHE DER VERKEHRSLINIE</p> |
| <p>ES WIRD BESCHNIGT DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER UND DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND ÜBEREINSTIMMT. DIE FESTLEGGUNG DER STADTBAULICHEN VERKEHRSLINIE WIRD ERGÄNZT DURCH</p> | <p>NACH DER ÖRTLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 19.01.1995 ERFOLGTE DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 3 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1998 (BGBl. I S. 2253) VOM 19.01.1995 BIS 08.02.1995</p> | <p>EINE ERNEUTE ÖFFENLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) IN VERBINDUNG MIT § 3 (3) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) ZU DEN ÄNDERUNGEN BZW. ERGÄNZUNGEN WURDE ÖFFENTLICH AUSGELEGT ERFOLGTE VOM BIS</p> | <p>FÜR DEN ENTWURF</p> | <p>II ZAM- DER VOLLSCHICHS-ART HOCHSTREIFEN III ZAM- DER VOLLSCHICHS-ART MINDEST-UND HOCHSTREIFEN IV ZAM- DER VOLLSCHICHS-ZWINGEN-ART GI-GI GRUNDFLÄCHENZÄHL-GRZ GE-GE GESCHOSSFLÄCHENZÄHL-GRZ BAU-BAU BAUMASSEZÄHL-GRZ TH HOCHSTREIFEN DER TRAUFGRENZE FH HOCHSTREIFEN DER FIRSTENHÖHE</p> | <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ÖFFENTLICHE VERWALTUNGS- SCHULE KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SOZIALEN ZWISCHEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN GESUNDHEITLICHEN ZWISCHEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN KULTURELLEN ZWISCHEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SPORTLICHEN ZWISCHEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN KOST SCHUTZBAUWERK FEUERWEHR 1 = ÜBERBAUBARE FLÄCHEN 2 = NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN</p> | <p>FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORUNG UND ABWASSERBESITZUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN ELEKTRIZITÄT TRASPORTEIN GAS FERNWÄRME WASSER ABWASSER ABFALL ABLAGERUNG</p> <p>HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN OBERIRDISCH UNTERIRDISCH</p> | <p>FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERBESCHÜTZUNG UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEMÄSSERN ANPFLANZUNG ERHALTUNG BÄUME STRÄUCHER</p> | <p>45° DACHNEIGUNG FIRSTENTRICHUNG SD SATTELDACH FD FLACHDACH</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR WALD</p> | |