



# STADT OVERATH

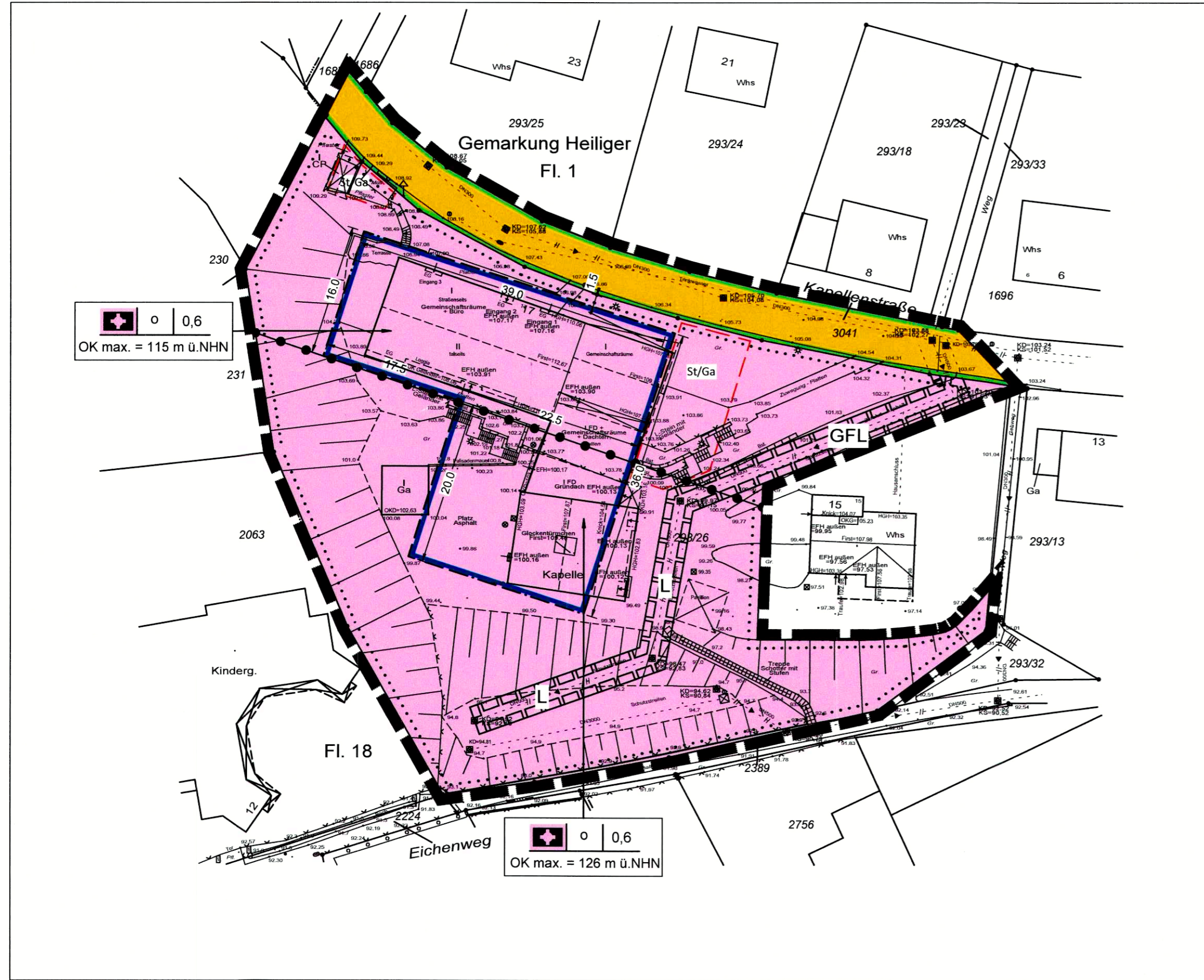
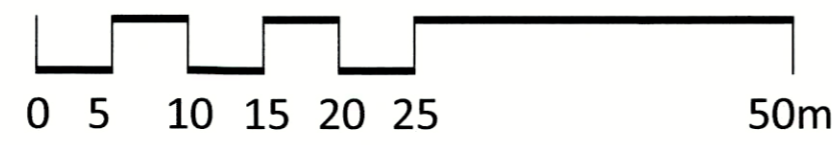


## Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 141

### "Overath, Kapellenstraße"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

M.: 1:500 i.O.



#### Textliche Festsetzungen / Hinweise / Empfehlungen

##### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Höhe baulicher Anlagen)**  
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ergibt sich die zulässige Höhe baulicher Anlagen aus der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen (OK) in Meter (m) über Normalhöhen Null (ü.NN) als Höchstmaß.  
Untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Kamine, Schornsteine, Lüftungsschächte, kirchliche Symbole (z.B. Kreuze etc.) u.ä. von der v.g. Höhenfestsetzung ausgenommen.
- Überschreitung der Baugrenzen**  
Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO ist bei den festgesetzten Baugrenzen ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 1,00 m zulässig, wenn dies aus Gründen der Baukörpergestaltung (z.B. Vor- und Rücksprünge der Fassade) resultiert.
- Garagen und Stellplätze**  
Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen (ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen), Carports (Stellplatzflächen, die mit Schutzdächern und /-wänden versehen sind, z.B. mit aus Holz bestehenden Raumteilern, Pergolen, Zäunen und dgl.) und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den jeweils hierfür ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, Zweckbestimmung "Stellplätze" / "Garagen" zulässig.

##### HINWEISE

- Kampfmittel**  
Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Köln, Tel.: 0221/1473860, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Stadt Overath zu benachrichtigen.
- Bodenschutz**  
Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.
- Denkmalschutz**  
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel. 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22 unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

##### EMPFEHLUNGEN

- Erneuerbare Energien**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung realisiert werden, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nicht-regenerativer Energien vorzuziehen.
- Bauzeitenbeschränkungen**  
Nach § 44 BNatSchG ist es u.a. verboten, Tiere der besonders geschützten Arten (z. B. alle heimischen Vogelarten) ... zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Um diese Verbotstatbestände zu vermeiden, sollten Baumfällungen und die Entfernung von Vegetation nur außerhalb der Brutzeit erfolgen, im vorliegenden Fall also in der Zeit von Oktober bis Februar (einschl.).

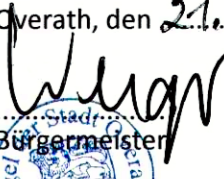
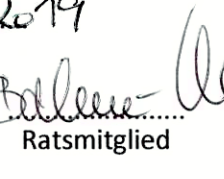
#### Verfahrensvermerke

##### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

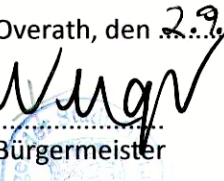
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 21.8.2018 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB den Beschluss zur Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 141 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren gefasst.  
Gemäß § 13 a Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung von der Umweltpflicht nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.  
Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 21.8.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Overath, den 21.8.2018  
 Bürgermeister  
 Ratsmitglied

##### SATZUNGSBESCHLUSS


Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt Overath am 21.8.2018 als Satzung beschlossen worden.  
 Overath, den 21.8.2018  
 Bürgermeister  
 Ratsmitglied

##### BEKANNTMACHUNG


Dieser Bebauungsplan Nr. 141 ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 21.8.2018 in Kraft getreten.  
 Overath, den 21.8.2018  
 Bürgermeister

##### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

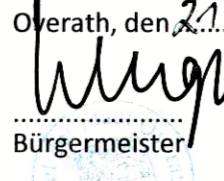
Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 21.8.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom 21.8.2018 bis 11.10.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.8.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Overath, den 21.8.2018  
 Bürgermeister

##### EINSICHTNAHME

Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in der zuständigen Abteilung der Stadt Overath zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.  
 Overath, den 21.8.2018  
 Bürgermeister

##### BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.9.2018 im Zeitraum vom 12.8.2018 bis 11.10.2018 eingeholt worden.  
 Overath, den 21.8.2018  
 Bürgermeister

##### GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

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

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs

**HKS** | Seelbacher Weg 86  
57072 Siegen  
Tel.: 0271-3136-210  
Fax: 0271-3136-211  
Mail: h-k-siegen@t-online.de

Gerhard Kunze  
Dipl.-Ing. Städtebau

*Kunze*  
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze  
Siegen, den 05.01.2018

STADT - UMWELT

#### Festsetzungen nach BauGB und BauNVO und Katasterdarstellungen

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)  
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)  
OK max. Höhe baulicher Anlagen (OK=Oberkante) in Meter (m) über Normalhöhen Null (ü.NN) als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
o Offene Bauweise  
— Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)  
Flächen für den Gemeinbedarf  
Einrichtungen und Anlagen: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Sonstige Planzeichen**  
St/Ga Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmungen: St = Stellplätze, Ga = Garagen  
Leitungsrecht zugunsten der Stadt und der Versorgungsträger mit Schutzstreifen  
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt, der Versorgungsträger und der Nutzer des Allgemeinen Wohngebietes  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbegrenzung

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	GRZ
		OK max.

Nutzungsschablone

- Katasterdarstellung**  
— Flurstücksgrenze  
2063 Flurstücksnummer  
Bestandsgebäude  
Bestandshöhe in Meter über Normalhöhen Null  
Vorhandene Leitungen und Kanäle

#### Anlagen

- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.
- Diesem Bebauungsplan ist eine "Artenschutzrechtliche Prüfung" beigelegt.

#### Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 10574). Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV.NRW. 2016 S. 1162).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2016 (GV.NRW. 2016 S. 966).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege- vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 13.10.2016 I 2258.

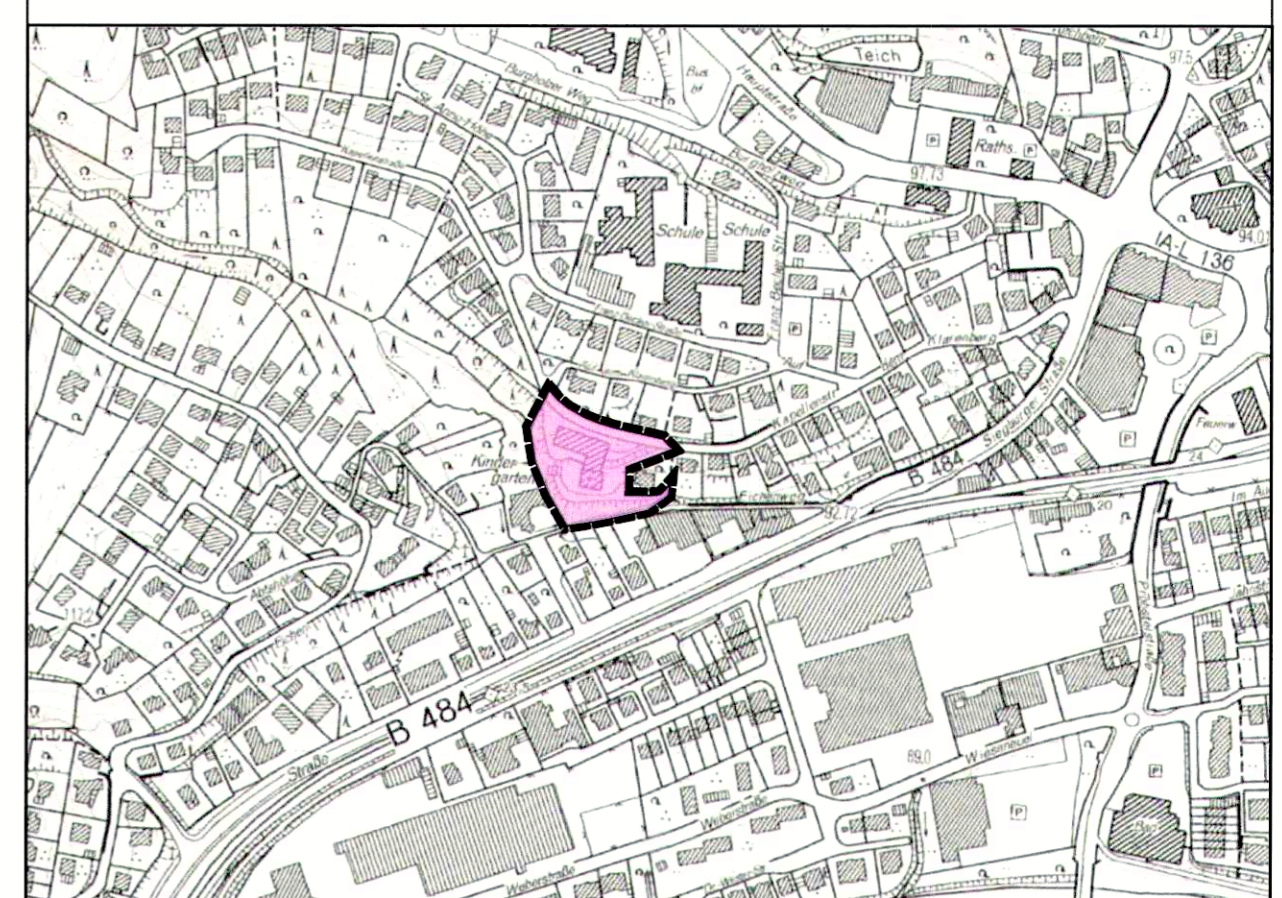
# STADT OVERATH

## Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 141

### "Overath, Kapellenstraße"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Stand: 12.03.2018



© Geobasisdaten, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer Kreis, 2016

Übersichtslageplan M.: 1:5.000 i.O.

