



# SATZUNG DER STADT OVERATH ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE FÜR DEN BEREICH OVERATH- AN DER RINGMAUER



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

## Nachrichtliche Übernahmen gemäß §34 (6) BauGB

- - - Grenze der hochwassergefährdeten Bereiche

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 34 (5) BauGB i.V.m. § 9 (1) BauGB

Für den Bereich A gelten folgende Festsetzungen:

- (1) Es sind Einzel-/ Doppel-/ und Reihenhäuser zulässig.
- (2) Die maximal zulässige Gebäudelänge parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt bei Einzelhäusern 12,00 m, bei Doppelhäusern 16,00m und bei Reihenhäusern 26,00m.
- (3) Der Abstand der vorderen Baugrenze zur Strassenverkehrsfläche wird mit 4,00m festgesetzt.
- (4) Nebenanlagen, Carports und Garagen sind in einem Abstand zwischen 4,0 m und 16 m von der Strassenverkehrsfläche zulässig.

## MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 34 (5) BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr.20 u. (1a) BauGB

Der erforderliche Ausgleich ist den einzelnen Flurstücken zugeordnet und muss entsprechend der Realisierung geleistet werden. Die Vorgaben der jeweiligen landschaftspflegerischen Fachbeiträge sind hierfür bindend.

## HINWEIS

Innerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches wird eine angepasste Bauweise bezüglich Höhenlage und Abdichtung von Kellergeschossen gegen drückendes Grundwasser empfohlen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. S. 466)

1. Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2006 die Aufstellung der Innerbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 u. 2. BauGB beschlossen.

Overath, den 27.11.2007  
*A. Hech*  
 Bürgermeister

2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.03.2006 örtlich bekannt gemacht.

Overath, den 27.11.2007  
*A. Hech*  
 Bürgermeister

3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung am 18.05.2006 im Zeitraum vom 29.05.06 bis 29.06.06.

Overath, den 27.11.2007  
*A. Hech*  
 Bürgermeister

4. Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.05.2006 im Zeitraum vom 25.05.06 bis 03.07.06.

Overath, den 27.11.2007  
*A. Hech*  
 Bürgermeister

3a. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte nach öffentlicher Bekanntmachung am 06.04.2007 im Zeitraum vom 16.04.07 bis 16.06.07.

Overath, den 27.11.2007  
*A. Hech*  
 Bürgermeister

4a. Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.04.2006 im Zeitraum vom 16.04.07 bis 16.05.07.

Overath, den 27.11.2007  
*A. Hech*  
 Bürgermeister

5. Der Rat hat die Innerbereichssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 u. 2. BauGB nach Abwägung der Anträge in seiner Sitzung am 12.09.07 als Satzung beschlossen.

Overath, den 27.11.2007  
*A. Hech*  
 Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB ist am 25.01.08 örtlich bekannt gemacht worden. Die Innerbereichssatzung ist damit seit dem 25.01.08 rechtskräftig.

Overath, den 27.11.2007  
 Bürgermeister



Gemarkung Heiliger Flur 2  
 Maßstab 1: 2000



STADT OVERATH, SATZUNG ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE FÜR DEN BEREICH OVERATH- AN DER RINGMAUER