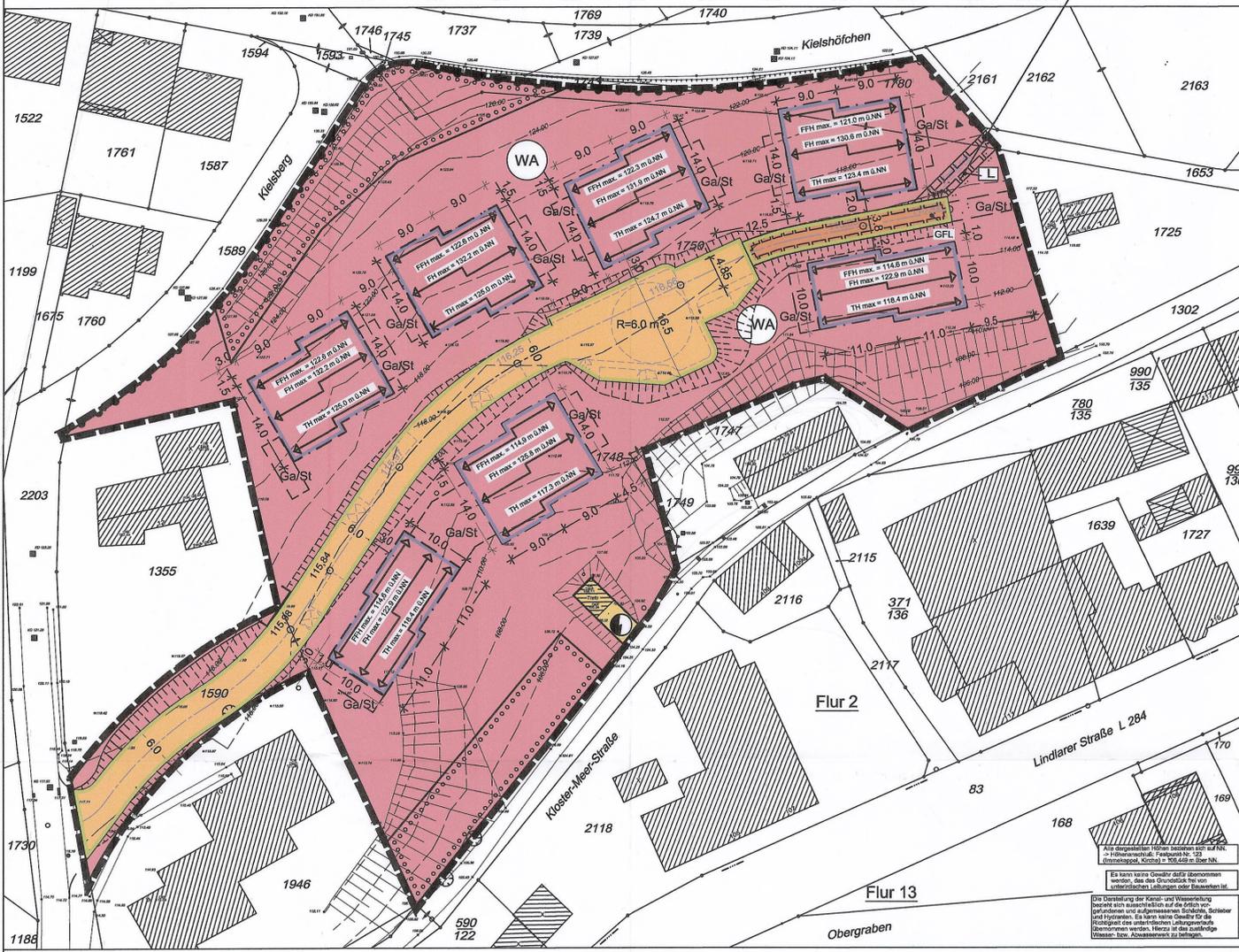


# STADT OVERATH

## Bebauungsplan Nr. 78/2

### Overath-Immekeppel, Kielsberg II

M.: 1:500



### Textliche Festsetzungen

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB**

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Die nach § 4, Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
Als Traufhöhe von Sattel- und Pultdächern und als Firsthöhe von Pultdächern gilt die Schnittlinie zwischen Außenkante Außenwand und Oberkante Dachhaut. Als Fertigfußbodenhöhe (FFH) gilt die Höhe des fertigen Fußbodens des Vollgeschosses. Bezugspunkt für die Höhenangaben ist Normal Null (ü.NN).

**1.3 Garagen und Stellplätze**  
Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB). Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Sie sind auch außerhalb dieser Flächen ausnahmsweise zulässig, wenn aus der Grundstückseinteilung, der Gebäudestellung auf dem Grundstück oder der vorgesehenen Freiflächengestaltung eine andere Anordnung städtebaulich vertretbar ist und wenn negative Auswirkungen für die Nachbarbebauung und das Straßenbild vermieden werden.

**1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**  
Pro Haus oder Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig. Eine zweite Wohneinheit ist zulässig, wenn sie als Einliegerwohnung in einer Größenordnung errichtet werden soll, die gegenüber der Hauptwohnung untergeordnet ist.

**1.5 Pflanzgebiet**  
Auf den in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Bereichen sind arten- und strukturreiche höhengestaffelte Heckenpflanzung aus Landschaftsgehölzen anzulegen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzerauswahlliste zu wählen.  
Bäume und Sträucher für freiwachsende Laubgehölzhecke:  
Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche bzw. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Haselnuss (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Eingriffeliger Weidorn (Crataegus monogyna), Hundrose (Rosa canina), Feldrose (Rosa arvensis), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Faulbaum (Fraxinus alnus), Blut-Hornleuchter (Cornus sanguinea), Salweide (Salix caprea), Pfaffenhütchen (Eucalyptus europaeus), Waldortensie (Hydrangea arborescens), Faldhorn (Acta campestris)  
Pflanzgröße: Sträucher: v. Str. 3-5 Triebe, 80-100 h;  
Bäume: Hei., 2-3 x v. 150-175 h  
Pflanzabstand/-verhältnis-verbund: 1 x 1,20 m bei mittel bis hochwachsenden Sträuchern, 0,50 x 0,80 bei niedrig wachsenden Sträuchern, Dreiecksverband, Bäume in Gruppen, Anteil ca. 25%

**Pflege:** Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 5 Jahren, Unterhaltungspflege

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen i. V. mit § 86 BauO NRW**

**2.1. Baugestaltung**  
Die Doppelhäuser sind in gleicher Dachneigung und Dachform zu errichten. Bei den Doppelhäusern sind für Fassade und Dach (einschließlich Gauben und Dachanschnitte) der Doppelhaushälften jeweils einheitliche Materialien hinsichtlich Art, Format und Farbton zu verwenden.

**2.2. Dachausführung**  
Es sind Satteldächer und gegeneinander geneigte Pultdächer mit einem Firstversprung von mindestens 1 m zulässig. Für Garagen, überdachte Stellplätze, eingeschossige untergeordnete Anbauten und sonstige Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig. Bei Gebäuden mit Satteldach sind Dachaufbauten und Dachanschnitte in einer Einzelbreite von maximal 3 m zulässig. Sie dürfen insgesamt die halbe Länge der darunter liegenden Fassade nicht überschreiten. Bei Gebäuden mit gegeneinander versetzten Pultdächern sind Dachaufbauten grundsätzlich unzulässig. Dachanschnitte sind zulässig, wenn sie eine Einzelbreite von maximal 3 m nicht überschreiten. Sie dürfen insgesamt die halbe Länge der darunter liegenden Fassade nicht überschreiten. Mit Dachaufbauten und Dachanschnitten ist vom Schnittpunkt der Giebelaußenkanten mit der Dachhaut ein Abstand von min. 1,25 m einzuhalten. Zwischen Hauptfirst und der Oberkante von Dachaufbauten und Dachanschnitten ist ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten. Zwerchhäuser sind grundsätzlich unzulässig. Als Dachdeckungsmaterial sind bei den geneigten Dächern nur nicht reflektierende Materialien in dunklen Farbönen zulässig. Rote oder hochglänzende Dachdeckungen sind nicht zulässig. Anlagen für Solarnutzung (z.B. Sonnenkollektoren) sind hiervon ausgenommen.

**2.3 Einfriedigungen**  
Grundstückseinfriedigungen an der öffentlichen und privaten Erschließungsfläche sind nur in Verbindung mit einer der Erschließungsfläche zugewandten Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen zulässig. Dahinterliegende Zäune oder Mauern dürfen 1,00 m Höhe nicht überschreiten. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind Einfriedigungen der Baugrundstücke nur in Verbindung mit einer mind. 1,20 m hohen Eingrünung aus standortgerechten Gehölzen zulässig.

**2.4 Stützmauern**  
Private Stützmauern sind auf den Grundstücken und an den Nachbargrenzen in einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. An den Grenzen zu öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind private Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

**2.5 Bodenauftrag/-abrtrag**  
Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden sind bis 1,5 m über/unter natürlichem Gelände allgemein zulässig. Die zeichnerisch festgesetzten, zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) oder Stützmauern sind von den Anlagen auf den privaten Grundstücken zu dulden und in die Gartengestaltung mit einzubeziehen. Modellierungen der Böschungen auf den Grundstücken sind zulässig, sofern die Standsicherheit der Böschungen und angrenzenden Flächen gewahrt bleibt.

**2.6 Stellplätze und Zufahrten**  
Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauart herzustellen.

**2.7 Garagen**  
Garagen und zugehörige Stützmauern südlich der Erschließungsstraßen sind an der der Straße abgewandten Seite mit heimischen Kletterpflanzen zu begrünen, soweit die Fläche (Garagenrückwand inklusive Stützmauer) 9 qm überschreitet.

**2.8 Vorspringende Gebäudeteile**  
Gemäß § 86 BauO NRW sind vorspringende Gebäudeteile, die näher als 2 m an die Straßenbegrenzungslinie heranreichen unzulässig. Dies gilt nicht für Dachüberstände.

**3. Hinweise - Änderungen nach Offenlage in Rot gekennzeichnet**

**3.1 Hangwasser / Bergbau**  
Wegen möglichem Hangdruckwasser wird empfohlen durch ein Gutachten prüfen zu lassen, ob besondere Dichtungsmaßnahmen und Gründungsmaßnahmen erforderlich sind.  
Durch entsprechende Bohrungen sollte außerdem der Baugrund auf frühere bergbauliche Tätigkeit untersucht werden.

**3.2 Bomben / Kampfmittel**  
Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht verbindlich ausgeschlossen werden kann, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorarbeit auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbohrmaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Abbohrung des Erdreichs hinsichtlich Verfärbungen und Inhomogenitäten empfohlen. Vor der Ausführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.  
Bei Auffinden von Bombenindikatoren/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten ist die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln, 0221 / 147-0 zu verständigen. Der Hinweis wird Bestandteil möglicher Baugenehmigungen.

**3.3 Denkmalschutz**  
Auf die Anzeigepflicht gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz NW sowie der Regelungen hinsichtlich des Verhaltens bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen. Beim Auftreten archaischer Bodendenkmälere oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichel, Tel. 02206/9030-0, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**3.4 Oberboden**  
Der im Plangebiet vorhandene Oberboden ist gemäß DIN 18915 abzutragen, zwischenzulagern und in den nicht überbauten Bereichen in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder anzudecken. Überschüssiger Bodenaushub darf abgefahren werden und ist auf einer genehmigten Erdeprobie zu entsorgen.

**3.5 Fluglärm**  
Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet mit Fluglärmbelastung, so dass Fluglärmbelastungen grundsätzlich nicht auszuschließen sind.

**3.6 Regenerative Energien**  
Die festgesetzte Firstrichtung und die sich damit ergebende Exposition der Dachflächen nach Süden ermöglicht problemlos die Installation von Solar Kollektoren. Der Einsatz erneuerbarer Energien ist daher der Nutzung nicht-regenerativer Energien vorzuziehen. Für Neubauten die gem. dem Bemessungsverfahren nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) die Anforderungen des sog. "Passivhaus-Standards" erfüllen (Heizwärmebedarf = 16 kWh/(m²a)), kann von der Nutzung erneuerbarer Energien abgesehen werden.

**3.7 Geologie**  
Das Plangebiet befindet sich im Randbereich einer geologischen Störzzone. Im Bereich von Störungen ist mit Gesteinswechsel und oft mit Auflockerungen des Gebirgsverbandes zu rechnen, was bei geplanten Gründungen im Felsuntergrund zu prüfen und zu berücksichtigen ist. Bei Baugrunduntersuchungen ist entsprechend der DIN 4020 und der DIN EN ISO 22475-1 vorzugehen.

**2.5 Bodenauftrag/-abrtrag**  
Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden sind bis 1,5 m über/unter natürlichem Gelände allgemein zulässig. Die zeichnerisch festgesetzten, zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) oder Stützmauern sind von den Anlagen auf den privaten Grundstücken zu dulden und in die Gartengestaltung mit einzubeziehen. Modellierungen der Böschungen auf den Grundstücken sind zulässig, sofern die Standsicherheit der Böschungen und angrenzenden Flächen gewahrt bleibt.

**2.6 Stellplätze und Zufahrten**  
Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauart herzustellen.

**2.7 Garagen**  
Garagen und zugehörige Stützmauern südlich der Erschließungsstraßen sind an der der Straße abgewandten Seite mit heimischen Kletterpflanzen zu begrünen, soweit die Fläche (Garagenrückwand inklusive Stützmauer) 9 qm überschreitet.

**2.8 Vorspringende Gebäudeteile**  
Gemäß § 86 BauO NRW sind vorspringende Gebäudeteile, die näher als 2 m an die Straßenbegrenzungslinie heranreichen unzulässig. Dies gilt nicht für Dachüberstände.

**3. Hinweise - Änderungen nach Offenlage in Rot gekennzeichnet**

**3.1 Hangwasser / Bergbau**  
Wegen möglichem Hangdruckwasser wird empfohlen durch ein Gutachten prüfen zu lassen, ob besondere Dichtungsmaßnahmen und Gründungsmaßnahmen erforderlich sind.  
Durch entsprechende Bohrungen sollte außerdem der Baugrund auf frühere bergbauliche Tätigkeit untersucht werden.

**3.2 Bomben / Kampfmittel**  
Da das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht verbindlich ausgeschlossen werden kann, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorarbeit auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbohrmaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Abbohrung des Erdreichs hinsichtlich Verfärbungen und Inhomogenitäten empfohlen. Vor der Ausführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.  
Bei Auffinden von Bombenindikatoren/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten ist die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln, 0221 / 147-0 zu verständigen. Der Hinweis wird Bestandteil möglicher Baugenehmigungen.

**3.3 Denkmalschutz**  
Auf die Anzeigepflicht gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz NW sowie der Regelungen hinsichtlich des Verhaltens bei der Entdeckung von Bodendenkmälern gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen. Beim Auftreten archaischer Bodendenkmälere oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichel, Tel. 02206/9030-0, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**3.4 Oberboden**  
Der im Plangebiet vorhandene Oberboden ist gemäß DIN 18915 abzutragen, zwischenzulagern und in den nicht überbauten Bereichen in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder anzudecken. Überschüssiger Bodenaushub darf abgefahren werden und ist auf einer genehmigten Erdeprobie zu entsorgen.

**3.5 Fluglärm**  
Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet mit Fluglärmbelastung, so dass Fluglärmbelastungen grundsätzlich nicht auszuschließen sind.

**3.6 Regenerative Energien**  
Die festgesetzte Firstrichtung und die sich damit ergebende Exposition der Dachflächen nach Süden ermöglicht problemlos die Installation von Solar Kollektoren. Der Einsatz erneuerbarer Energien ist daher der Nutzung nicht-regenerativer Energien vorzuziehen. Für Neubauten die gem. dem Bemessungsverfahren nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) die Anforderungen des sog. "Passivhaus-Standards" erfüllen (Heizwärmebedarf = 16 kWh/(m²a)), kann von der Nutzung erneuerbarer Energien abgesehen werden.

**3.7 Geologie**  
Das Plangebiet befindet sich im Randbereich einer geologischen Störzzone. Im Bereich von Störungen ist mit Gesteinswechsel und oft mit Auflockerungen des Gebirgsverbandes zu rechnen, was bei geplanten Gründungen im Felsuntergrund zu prüfen und zu berücksichtigen ist. Bei Baugrunduntersuchungen ist entsprechend der DIN 4020 und der DIN EN ISO 22475-1 vorzugehen.

### Planzeichenerklärung

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)  
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)  
0,35 Grundflächenzahl (GRZ)  
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
FH max. Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) als Höchstmaß in Meter (m) über Normal Null (ü.NN)  
TH max. Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe) als Höchstmaß talseitig in Meter (m) über Normal Null (ü.NN)  
FFH max. Höhe Fertigfußboden Vollgeschoss (FFH) als Höchstmaß in Meter (m) über Normal Null (ü.NN)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)  
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Private Straßenverkehrsflächen  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
 Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo)
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
 Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Ga/St Zweckbestimmung: Garagen / Stellplätze  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Zweckbestimmung: Leitungsrecht  
Begünstigte des Rechtes: Stadt Overath, angrenzende Grundstückseigentümer und sonstige Versorgungsträger  
 Zweckbestimmung: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht  
Begünstigte des Rechtes: Stadt Overath, angrenzende Grundstückseigentümer und sonstige Versorgungsträger  
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)  
 Aufschüttung  
 Abgrabung  
 Stützmauer  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 7. Sonstige Planzeichen**  
 Geplanter Straßenausbau  
30°-42° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß  
 Firstrichtung

### B. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 86 BauO NW

- 30°-42° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß  
 Firstrichtung

### C. Planzeichen der Planunterlage / Vermessung

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestandsböschung
- Höhenschichtlinie
- Bestandshöhe in Meter über Normal Null (ü.NN)
- Maßlinie

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des ErbStRG vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018f)
- BauNutzungsverordnung - (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Planzeichenverordnung 1990 - (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644) und
- §§ 7 und 41 Gemeindeordnung (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV NW S. 380), mit den jeweils dazu erlassenen Änderungen.

### Verfahrensvermerke

**AUFSTELLUNGSBESCHLUS**  
Der Bau- und Planungsausschuss hat am 14.03.2006 gem. § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78/2 gefasst. Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 20.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

**BETEILIGUNG DER BÜRGER**  
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB ist am 09.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 09.11.2006 bis einschließlich 07.12.2006 stattgefunden.

**BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB durch Schreiben vom 08.11.2006 an der Planung beteiligt und zu einer Stellungnahme bis einschließlich 11.12.2006 aufgefordert.

**OFFENLAGE**  
Dieser Plan hat gem. § 3 (2) BauGB vom 04.12.2009 bis zum 04.01.2010 offengelegen. Die Offenlage wurde am 26.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

**BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 26.11.2009 im Zeitraum vom 04.12.2009 bis zum 04.01.2010 eingeholt worden.

**SATZUNGSBESCHLUS**  
Dieser Plan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und §§ 7 und 41 (2) BauGB durch den Rat der Stadt Overath am 10.11.2010 als Satzung beschlossen worden.

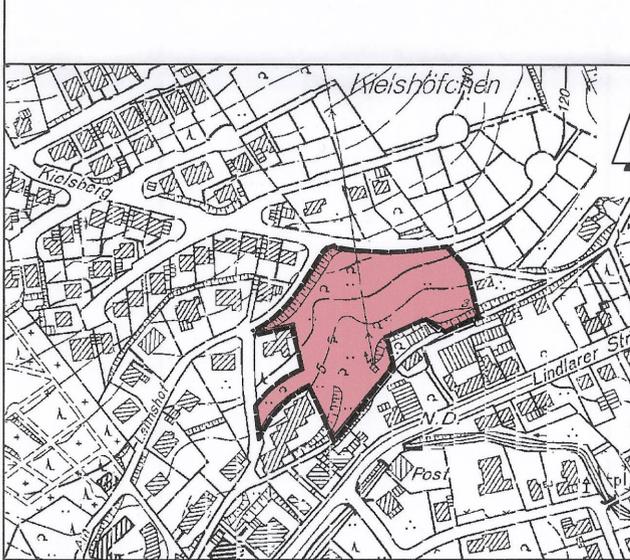
**BEKANNTMACHUNG**  
Der Bebauungsplan Nr. 78/2 ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Overath vom 10.03.2010 in Kraft getreten.

**GEOMETRISCHE EINEUTIGKEIT**  
Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.

Overath, den .....

### Anlagen

Zu beachten sind als Anlage zur Begründung mit Umweltbericht:  
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag des Büro NARDUS



### Übersichtslageplan M.: 1:2.500

**STADT OVERATH**

**Bebauungsplan Nr. 78/2**

**Overath-Immekeppel, Kielsberg II**

M.: 1:500