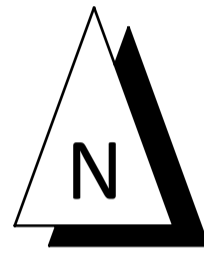
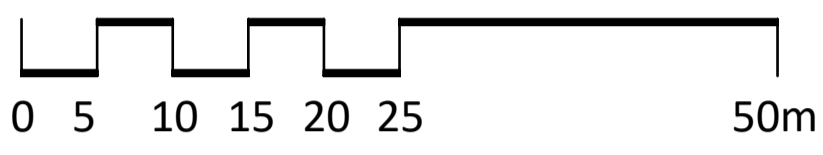


Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 161

"Dorfplatz Eulenthal"

M.: 1:500 i.O.



Festsetzungen nach BauGB und BauNVO und Sonstiges

Table with 7 sections: 1. Maß der baulichen Nutzung, 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, 3. Verkehrsflächen, 4. Grünflächen, 5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, 6. Sonstige Planzeichen, 7. Kataster- und sonstige Darstellung.

Allgemeine Hinweise

- 1. Kampfmittel: Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen...
2. Bodenschutz: Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgeweite überschreitet...
3. Denkmalschutz: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt als Untere Denkmalschutzbehörde...
4. Erdbebengefährdung: Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen...
5. Recyclingmaterial: Bei beabsichtigter Verwendung von Recyclingmaterial ist vorab die Prüfung und Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis...
Hinweise ohne bodenrechtlichen Bezug: Beleuchtung: Falls eine Beleuchtung von Grundstücken und Zufahrten notwendig ist, ist diese gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich...“

Hinweis zum Artenschutz (Vermeidung, Optimierung)

Hinweise ohne bodenrechtlichen Bezug: Beleuchtung: Falls eine Beleuchtung von Grundstücken und Zufahrten notwendig ist, ist diese gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich...“

Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1 Grünflächen: - Auf dem Flurstück 186 Gemarkung Heilger, Flur 11, innerhalb der Grünfläche, Zweckbestimmung „Dorf- und Veranstaltungszelt“ sind lediglich die Einrichtung zur permanenten Strom- und Wasserversorgung...
1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.2.1 Grundfläche: Die Grundfläche des temporär zu nutzenden Veranstaltungszeltes darf maximal 600 m² betragen...
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen: Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (hier Veranstaltungszelt) ergibt aus der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Oberkante (OK max.) in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN)...
2. AUSGLEICHSMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
2.1 Ausgleichsmaßnahme A1 „Anpflanzung einer Landschaftshecke“: Auf den in der Planzeichnung mit der Ziffer A 1 festgesetzten Bereichen ist eine mind. dreireihige Strauchhecke mit einheimischen, standorttypischen Gehölzen zu pflanzen...
2.2 Externe Ausgleichsmaßnahme A2 "Anlage einer Streuobstwiese": Auf dem Flurstück 186, Gemarkung Heilger, Flur 11 ist außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Streuobstwiese anzulegen...
3. ANPFLANZUNGSMAßNAHME (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
3.1 Begrünungsmaßnahme B1 „Spiel- und Bouleplatz“: Auf den in der Planzeichnung mit der Ziffer B 1 festgesetzten Standorten sind insgesamt mindestens 9 standorttypische Laubbäume anzupflanzen...
Gehölze 1. Ordnung: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Sommerlinde (Tilia platyphyllos), Spitzahorn (Acer platanoides), Winterlinde (Tilia cordata)
Pflanzenqualität: Hochstamm / Stammbusch - 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, ohne Ballen
Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Jahren, Unterhaltungspflege
Es sind autochthone Gehölze aus dem Herkunftsbiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden.
4. VERMINDELRUNGSMAßNAHME BODENVERSIEGELUNG: - Die Flächen des Dorfplatzes können mit Pflaster gestaltet werden. - Die Flächen des Veranstaltungszeltes (innerhalb der Baugrenzen) müssen nach einer temporären Nutzung wieder in den Urzustand gebracht und landwirtschaftlich genutzt werden...
5. RECHTSGRUNDLAGEN: - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674). - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490). - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Anlagen

- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt. - Diesem Bebauungsplan ist ein "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag" beigelegt. - Diesem Bebauungsplan ist eine "Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I" beigelegt.

Verfahrensvermerke

Table with 4 rows: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (Der Bau- und Planungsausschuss hat am...), ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am...), ERNEUTE BEHÖRDENBETEILIGUNG (Die Stellungnahmen der Behörden sind erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom...), BEKANNTMACHUNG (Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB mit der Bekanntmachung...), SATZUNGSBESCHLUSS (Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 BauGB und § 7 und 41 GO NW durch den Rat der Stadt Overath am...), BEHÖRDENBETEILIGUNG (Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom...), EINSICHTNAHME (Dieser Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird gemäß § 10 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Overath im Planungs- und Bauordnungsamt...)

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfs

HKS

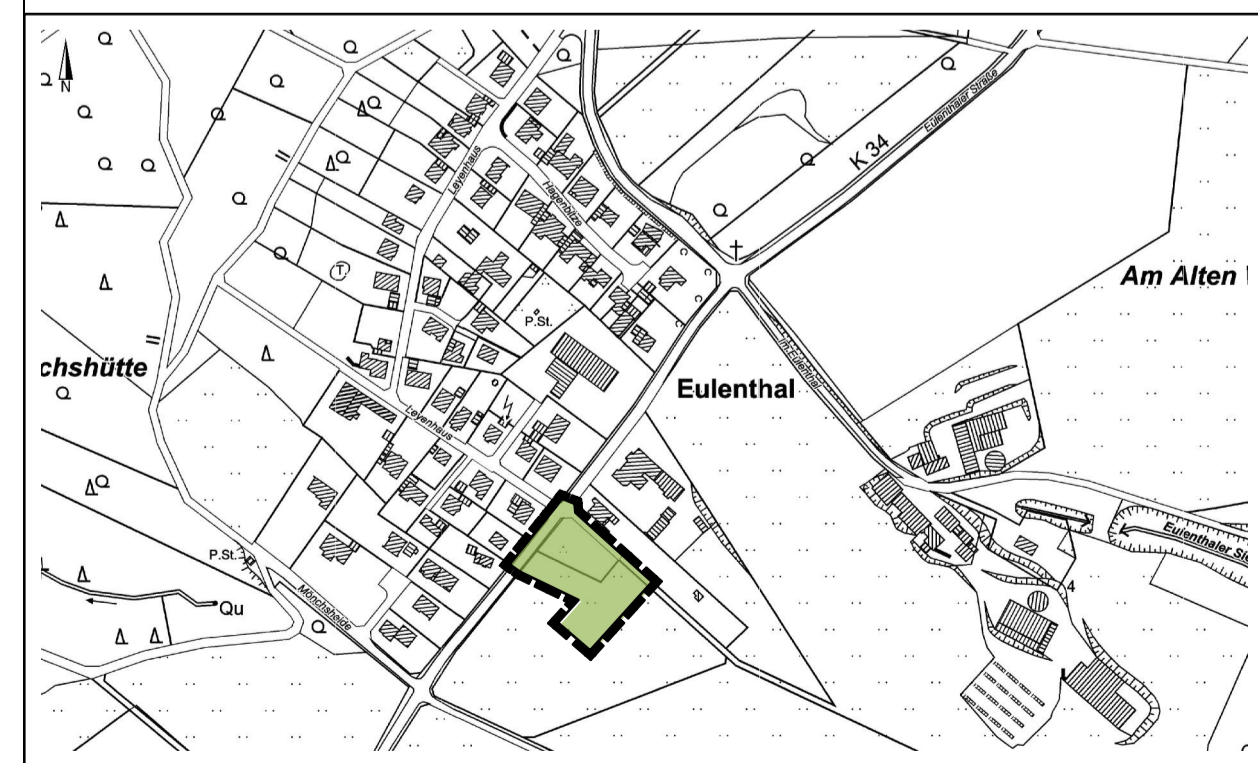
Freudenberger Straße 383, 57072 Siegen
Tel.: 0271-3136-210
Fax: 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebaueur.de

Kunze
gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

STADT OVERATH

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 161 "Dorfplatz Eulenthal"

Stand: 17.06.2022



Übersichtslageplan M.: 1:5.000 i.O.