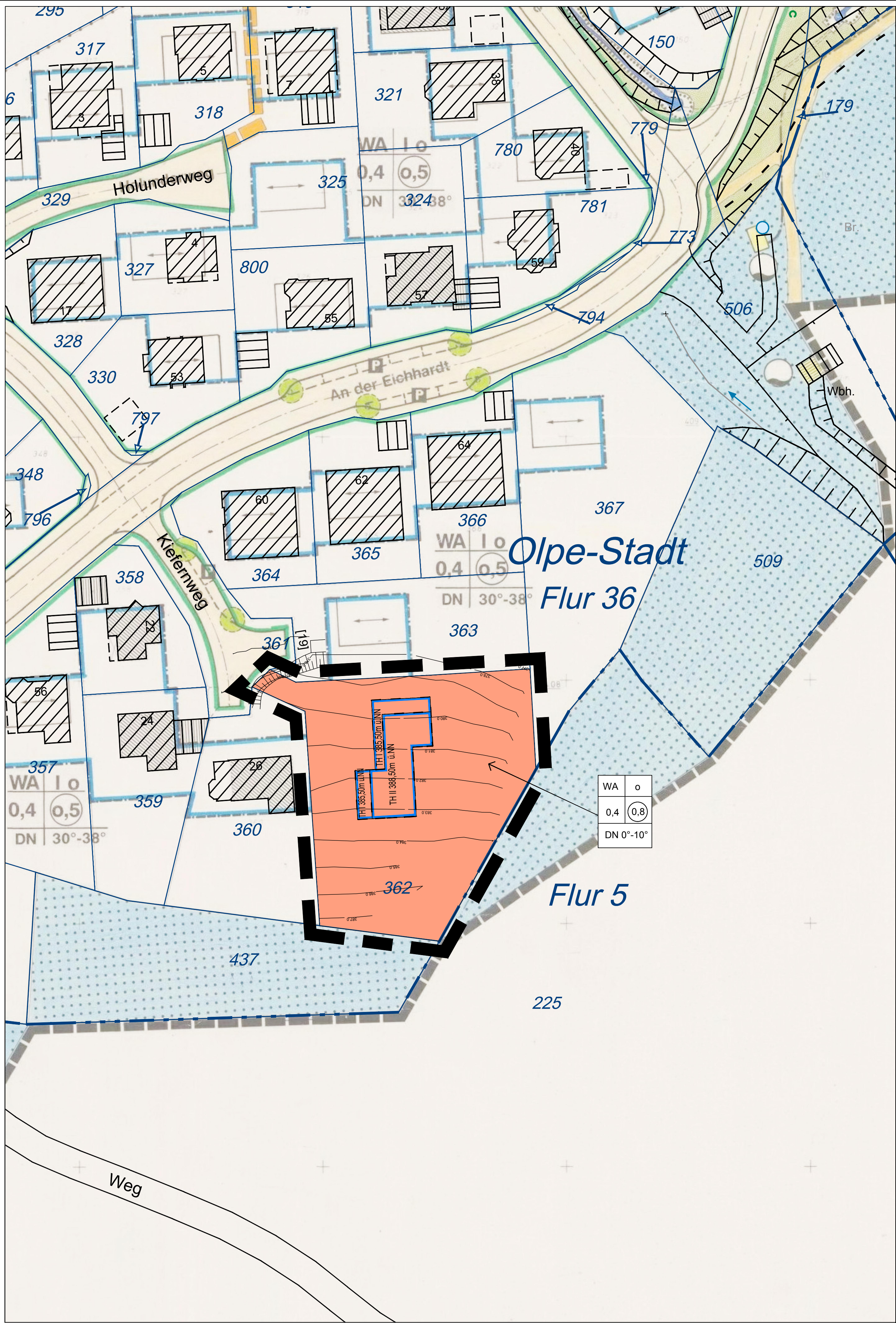




PRÄAMBEL

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe hat aufgrund der nachfolgenden Rechtsvorschriften in der Sitzung am ... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW als Satzung beschlossen:

§§ 7 und 41 der **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966),

§§ 1 bis 4c und 8 bis 10 und 13 des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

§ 18 des **Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162).

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

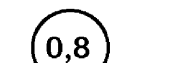
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 33 „An der Eichhardt“, gem. § 9 (7) BauNVO

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

 **WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 2 und 3)

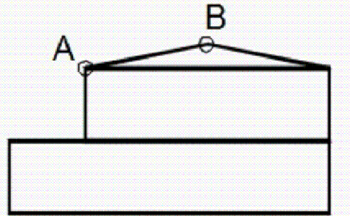
Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

TH I 385,50m über NN
Maximale Höhe der Traufe des Daches baulicher Anlagen inm über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) als Höchstmaß gem. §§ 16 und 18 BauNVO.
Die Traufe ist der Schnittpunkt der Vorderkante Außenwand mit der Außenkante Dachhaut, bei Flachdächern ist es die Schnittkante der Vorderkante Außenwand mit der Oberkante Attika.

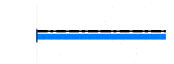
TH II 388,50m über NN
Maximale Höhe der Traufe des Daches baulicher Anlagen inm über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) sowie die maximale Höhe des Firstes als Höchstmaß gem. §§ 16 und 18 BauNVO.
Die Traufe ist der Schnittpunkt der Vorderkante Außenwand mit der Außenkante Dachhaut (A); die maximale Höhe des Firstes (B) darf bis zu 1,00 m über der maximal festgesetzten Traufe (A) liegen.



Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 3)

 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO maßgebend ist die Achse der schwarzen Linie (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 1)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Alle nachfolgenden Textlichen Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierauf unter „ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN“ verweisenden Erläuterung.

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

- Die Baugrenzen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

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

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO:
Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO („sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“, „Anlagen für Verwaltungen“, „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Flächen in einem Radius von 35 m um Bauwerke sind dauerhaft frei von hoch wachsenden Bäumen 1. Ordnung zu halten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

Dächer

DN Für die Hauptanlagen sind nur geneigte Dächer mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig.

0°- 10° zulässige Neigung für die Dachflächen der Hauptanlagen

Für die Dacheindeckung dürfen nur schwarze, dunkelgraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers „RAL 840-HR (seidenmatt)“ verwendet werden.

Zulässige Farben:
○ schwarz, ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011,
○ dunkelgrau, ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021 sowie
○ dunkelbraun, ähnlich wie Nr. 8011, 8014, 8017, 8019 und 8028.
Die Dacheindeckung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen. Nuancierte oder ornamentierte Dacheindeckungen und die Verwendung glänzender Materialien sind unzulässig.
Zinkeindeckung, untergeordnete verglaste Flächen sowie Solaranlagen sind von den vorgenannten Vorschriften ausgenommen.

Flachdächer von Carports, Garagen und Nebenanlagen sollen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespressschichten ist ebenfalls erlaubt.

Außenwände

Zulässig sind für Außenwände nur Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk, Verkleidungen aus Naturstein, Steinmaterial oder aus Schieferplatten sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der gesamten Fassadenfläche bedecken. Die Verwendung glänzender Materialien (z.B. polierte oder glasierte Steine, Metalle oder Fliesen) ist unzulässig.

Für die Außenwände dürfen nur hell sandfarbene, weiße oder hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers „RAL 840-HR (seidenmatt)“ verwendet werden.
Zulässige Farben:

- hell sandfarben, ähnlich wie Nr. 1013, 1014 und 1015,
- weiß, ähnlich wie Nr. 9001, 9003 und 9016 sowie
- hellgrau, ähnlich wie Nr. 7047, 9002 und 9018.

Untergeordnete Fassadenflächen (z.B. Sockel oder abgesetzte Putzflächen, wenn sie nicht mehr als ein Zehntel der jeweiligen Wandfläche einer Fassadenfläche bedecken) sind in abweichenden Farben zulässig. Sie sind jedoch im Farbton den vorgenannten Farben anzupassen.

Die vorgenannten Gestaltungsvorschriften zu den Außenwänden gelten für Haupt- und Nebengebäude sowie für Garagen. Genehmigungsfreie Vorhaben gem. § 65 (1) BauO NRW sind davon ausgenommen.

Fassadengliederung

Die Fassaden sollen durch Fenster- und Türöffnungen mit stehendem Format gegliedert werden. Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.

Antennen

Pro Baugrundstück ist, soweit sie von der angrenzenden Straße einsehbar ist, nur eine Antennenanlage zulässig.

Einfriedigungen

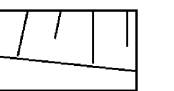
Einfriedigungen an Verkehrsflächen sind bis 0,60 m Höhe zulässig. Als Einfriedigungen gelten Umgrenzungen entlang einer Grundstücksseite innerhalb eines Abstandes von 1,50 m von der Grenze, die sowohl in ihrer einzelnen Länge als auch in der Gesamtlänge je Grundstücksseite 3,00 m überschreiten.

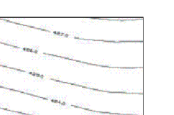
SONSTIGE DARSTELLUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN SOWIE HINWEISE

 Vorhandene Grundstücksgrenzen

 362 Flurstücknummer

 Flurgrenze

 vorh. Böschung

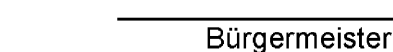
 Vorhandenes Gelände über NN (unverbindlich)

Die in diesem Bebauungsplan genannten Informationskarten des Registers RAL 840-HR (seidenmatt) - Ausgabe 1999 – werden bei der unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisstadt Olpe bereitgehalten.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Im Geltungsbereich der Satzung der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „An der Eichhardt“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 33 „An der Eichhardt“, 2. Änderung vom 08.07. 1992 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

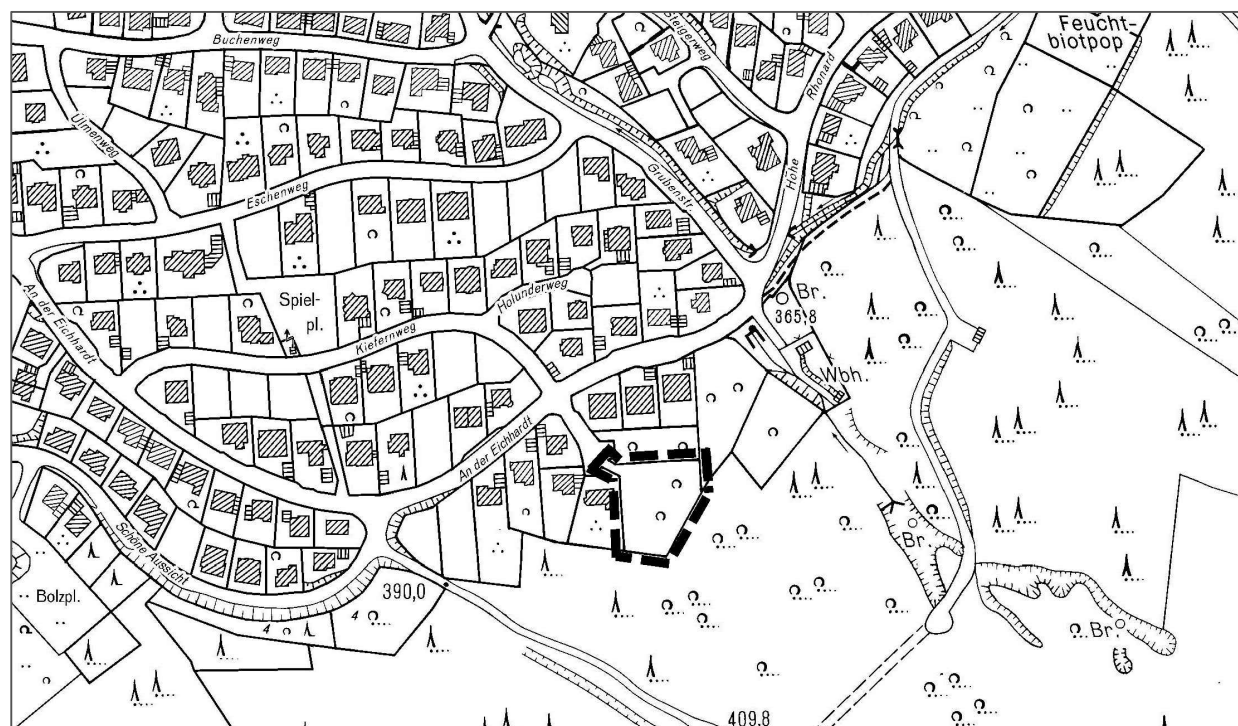
 Bürgermeister

 Schriftführer



Kreisstadt Olpe

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr.33 „An der Eichhardt“ 11. Änderung und Erweiterung (vereinfacht)

Gemarkung: Olpe-Stadt, Flur: 36

Stand: Juni 2018

(Aufstellung)

Maßstab 1 : 500

Planung

Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.
Olpe, 01.06.2018
Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

Planaufstellungsbeschluss

Der Ausschuss „Umwelt, Planen, Bauen“ der Kreisstadt Olpe hat am 21.06.2018 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Olpe, ...
Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am ... gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt.

Olpe, ...
Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden.

Olpe, ...
Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am ... betrifft.

Olpe, ...
Kreis Olpe,
Der Landrat
I. A.

Werner Figge
Kreisvermessungsdirektor

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss „Umwelt, Planen, Bauen“ der Kreisstadt Olpe hat am ... dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Olpe, ...
Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

Satzungsbeschluss

Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am ... gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Olpe, ...

Peter Weber
Bürgermeister

Schriftführer

Inkrafttreten des Plans

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.

Olpe, ...
Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

(LS)