

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
- z.B. TH 319,5 m über NN
Maximale Höhe der Traufe des Daches von baulichen Anlagen in Meter über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) gem. §§ 16 und 18 BauNVO
Die Traufe ist der Schnittpunkt der Vorderkante Außenwand mit der Außenkante der Dachhaut.
- z.B. FH 402,0 m über NN
Maximale Höhe des Firstes oder des anderen Abschlusses des Daches von baulichen Anlagen in Meter über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) gem. §§ 16 und 18 BauNVO

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

- o Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 4)
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO maßgebend ist die Achse der schwarzen Linie (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

- 3 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude im Baugebiet

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- - - - - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 1 und Nr. 3)

Verkehrsräume gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie

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

1. Die Baugrenzen sowie die Grenzen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

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

2. Ergibt sich im Einzelfall, dass der nach mit der Grundflächenzahl (GRZ) errechnete bebaubare Anteil des Baugrundstücks (zulässige Grundfläche) größer ist, als die im Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (festgesetzte Baugrenze), so kann sie nicht voll ausgenutzt werden.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

3. Die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der mit nachfolgender Signatur gekennzeichneten Linie sind gem. 23 (5) BauNVO von Garagen (einschließlich integrierter Abstellräume), überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen gem. §§ 14 BauNVO freizuhalten.

Auskragungen und Dachüberstände sind bis zu max. 1,50 m zulässig.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

4. Als Beläge für befestigte Flächen wie Einfahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen sind nur wasser- und luftdurchlässige Materialien wie zum Beispiel entsprechendes Pflastermaterial, wassergebundene Decken oder Schotterrasen zugelassen. Sofern Gründe des Bodenschutzes entgegenstehen oder eine ortsnahe Versickerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 89 BAUO NW

- Dächer**
- ↔ zulässige Hauptfirstrichtung
Die Firstrichtung kann für untergeordnete Dächer abweichend von der Hauptfirstrichtung angeordnet werden.

Für Gestaltungsbereiche, zu denen in den Örtlichen Bauvorschriften gem. § 89 BauO keine Vorgaben gemacht werden, wird auf die Regelungen der „Satzung über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, die Gestaltung von unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen im Bereich der Stadt Olpe, Ortsteil Oberveischede vom 05.01.2006“ verwiesen.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN SOWIE HINWEISE

- Flurstücksgrenze
- 738 Flurstücksnummer
- ↑ Nordpfeil
- - - - - Grenzen rechtskräftiger Bebauungspläne

INKRAFTTRETEN

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

Im Geltungsbereich der Satzung der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Oberveischede - Am Göterberg“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 „Oberveischede - Am Göterberg“ vom 29.04.1975 und die seiner bisherigen Änderungen durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Weber
Bürgermeister

gez. Schnüttgen
Schriftführer

Planung	Planaufstellungsbeschluss
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 29.01.2019 Der Bürgermeister I. V. gez. Feldner Judith Feldner Technische Beigeordnete	Der Ausschuss „Umwelt, Planen, Bauen“ der Kreisstadt Olpe hat am 14.02.2019 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 26.02.2019 öffentlich bekannt gemacht. Olpe, 06.05.2019 Der Bürgermeister I. V. gez. Feldner Judith Feldner Technische Beigeordnete
Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 26.08.2019 betrifft. Olpe, 26.08.2019 Kreis Olpe, Der Landrat I. A. gez. Figge Werner Figge Kreisvermessungsdirektor	Der Ausschuss „Umwelt, Planen, Bauen“ der Kreisstadt Olpe hat am 14.02.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Olpe, 06.05.2019 Der Bürgermeister I. V. gez. Feldner Judith Feldner Technische Beigeordnete (LS)

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 26.02.2019 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.03.2019 bis einschließlich 08.04.2019 öffentlich ausliegen. Olpe, 06.05.2019 Der Bürgermeister I. V. gez. Feldner Judith Feldner Technische Beigeordnete	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 06.05.2019 Der Bürgermeister I. V. gez. Feldner Judith Feldner Technische Beigeordnete
Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 03.07.2019 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, 08.10.2019 gez. Weber Peter Weber Bürgermeister gez. Schnüttgen Georg Schnüttgen Schriftführer	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 31.10.2019 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 31.10.2019 Der Bürgermeister I. V. gez. Feldner Judith Feldner Technische Beigeordnete

PRÄAMBEL

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe hat aufgrund der nachfolgenden Rechtsvorschriften in der Sitzung am 03.07.2019 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 89 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 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759),

§§ 1 bis 4c und 8 bis 13b 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 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421).

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Oberveischede - Am Göterberg“, gem. § 9 (7) BauNVO

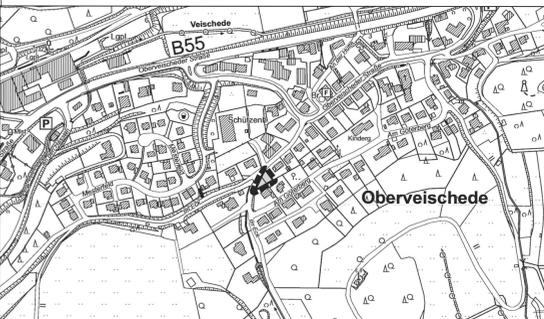
Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO



Kreisstadt Olpe

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 13 „Oberveischede - Am Göterberg“ 2. (vereinfachte) Änderung

Gemarkung: Rhode, Flur: 31

Satzung vom 08.10.2019

Maßstab 1 : 500