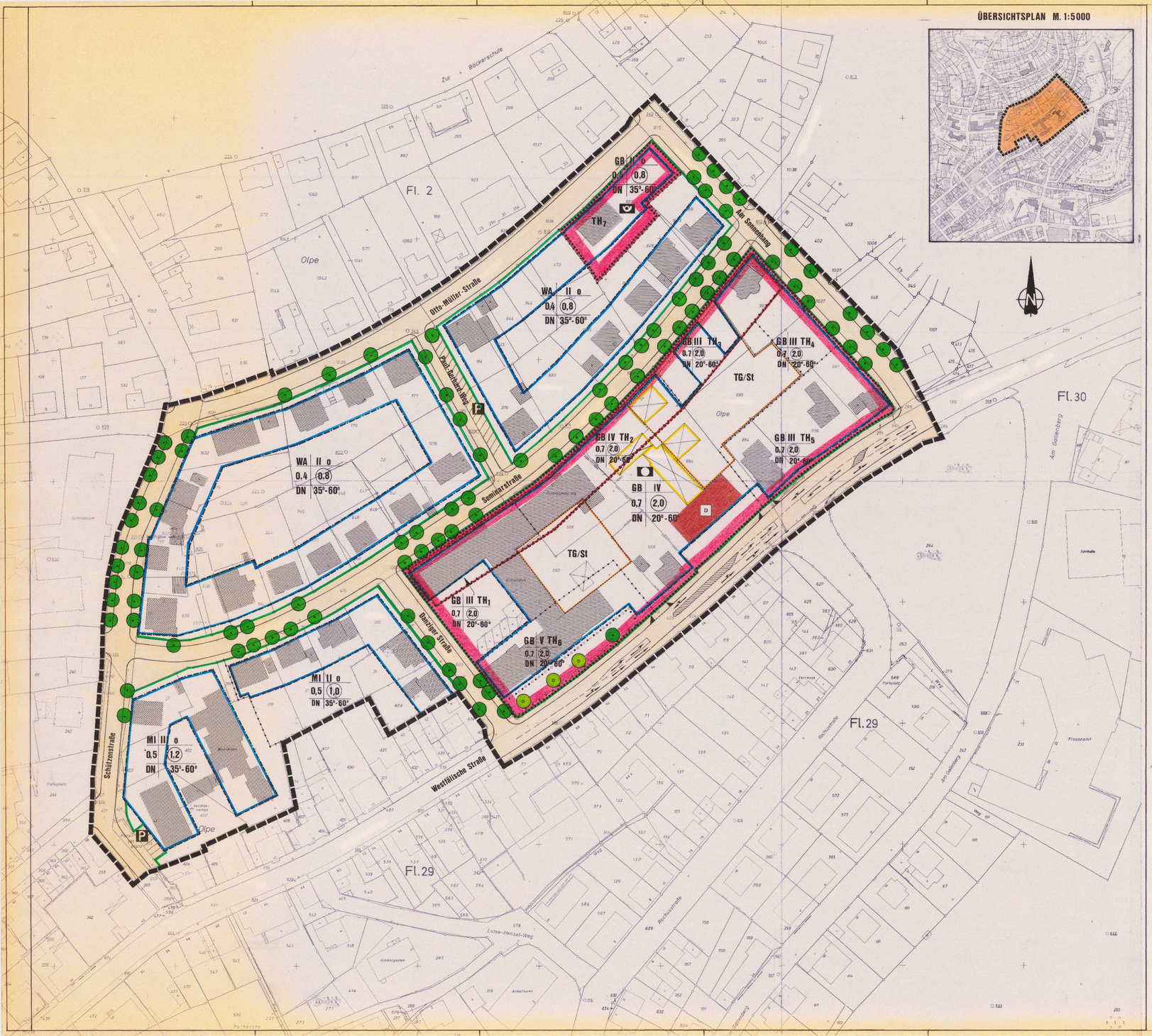

PRÄAMBEL

Aufgrund des/der § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV.NW. S. 475/SGV. NW. 2023), in der z.Zt. gültiger Fassung

§§ 1, 2, 8-10 und 13 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (-BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1990 (BGBl I S. 133).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl I 1991 S. 58).

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am **25.03.1992** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und die Festsetzungen gem. § 81 BauO NW als Satzung beschlossen.

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 1)

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

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (i.V. mit textlichen Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3)

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 4)

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

Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 5)

o Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

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

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

(1,0) Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 6)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Traufhöhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze an einer festgesetzten Höhenlage in m über dem Bezugspunkt

TH_1 7,0 m über OK Gehweg Seminarstraße
TH_2 10,0 m über OK Gehweg Seminarstraße
TH_3 7,0 m über OK Gehweg Seminarstraße
TH_4 7,0 m über OK Gehweg Am Sonnenhang
TH_5 7,0 m über OK Gehweg Westfälische Straße
TH_6 13,5 m über OK Gehweg Danziger Straße
TH_7 7,0 m über OK Gehweg Otto-Müller-Straße

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

GB Gemeinbedarfsflächen (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 7)

GB Gemeinbedarfsflächen (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 8)

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentl. Parkfläche

Flächen f. Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

TG/St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen

Einfahrtbereich

Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB sowie zum Schutz von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
(i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 9)

Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an d ie Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und den Anschluß an die Verkehrsflächen (i. V. mit textl. Festsetzung Nr. 10)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1. Auch die Grenzen der Verkehrsflächen, Grünflächen, die Baulinien und Baugrenzen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

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

2. Mischgebiete gem. § 6 BauNVO: Gem. § 1 (5) BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO unzulässig.

3. Mischgebiete gem. § 6 BauNVO: Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

4. Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO: Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 1-5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

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

5. Garagen sind gem. § 12 BauNVO in allen Baugebieten zulässig, jedoch ist aus verkehrstechnischen Gründen ein Mindestabstand von 6,00 m von öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

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

6. Gem. § 20 (3) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen.

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
zulässig sind

7. Einrichtungen und Anlagen für öffentliche Verwaltungen (Kreisverwaltung)

8. Einrichtungen der Deutschen Bundespost

Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB sowie zum Schutz von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

9. Der vorhandene Geländeverlauf in diesem Bereich ist zu erhalten.

Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an d ie Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

10. Im gekennzeichneten Bereich sind max. 50 Stellplätze mit Zu- und Abfahrtmöglichkeit zur Seminarstraße zulässig.

III. FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BAUO NW

1. Dächer

Die Neigungswinkel sied für die verschiedenen Baugebiete festgesetzt:

z.B. **35°-60°** Dachneigung für Hauptgebäude (in Altgrad)

Für die Dacheindeckung dürfen nur anthrazitfarbige, schiefergraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien verwendet werden.

Dachüberstände dürfen an Traufe und Ortgang 40 cm nicht überschreiten.

Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig und haben auf die Fassadengliederung der darunterliegenden Geschosse Bezug zu nehmen.

Dachgauben sollen von der aufgehenden Gliebehöhe mind. 1,00 m entfernt sein.

Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig.

2. Fassadengliederung

Die Fassaden sind durch Fenster-und/oder Türöffnungen, autgenommen Schaufenster, mit stehendem Format zu gliedern. Waagerechte Fensterbänder sind nicht zugelassen. Dies gilt auch für Fenster im Dachbereich.

3. Außenwände

Zulässig sind:

Putz, geschlämmtes und gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk. Verkleidungen aus Naturschiefer oder Natursteln sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenfläche bedecken. Ausnahmsweise können für Verkleidungen von Erkern auch andere Materialien zugelassen werden.

Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien (z.B. Fliesen, polierte Steine u.ä.) ist unzulässig.

Für geputzte, gestrichene, geschlämmte und in Sichtmauerwerk hergestellte Flächen sind nur helle, erd-, sandfarbene oder weiße Farbtöne zulässig.

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

D Einzeldenkmal

abzubrechende Gebäude

anzupflanzender Baum

zu erhaltender Baum

Gehweg vorhandener Baum
Fahrbahn
Gehweg
Baugrenze
} Aufteilung der Verkehrsflächen bis zur Baugrenze

V. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die erfolgte Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

gez. Ohly	gez. Hennecke	gez. Schnüttgen
Bürgermeisterin	Stadtverordneter	Schriftführer

Beschluss zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 25.01.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) des BauGB und die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB beschlossen.
Der Beschluß wurde am 04.05.1989 öffentlich bekanntgemacht.
Öffentliche Darlegung und Anhörung haben stattgefunden.
1. Bürgerversammlung am 21.09.1989
2. Einzelanhörung vom 22.09. - 23.10.1989

Olpe, den **27.09.1989**

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez.Knaebel
(Knaebel)
Städt. Oberbaurat

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am **29.10.1991** den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Olpe, den **31.10.1991**

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez.Knaebel
(Knaebel)
Städt. Oberbaurat

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom **05.11.1991** gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **18.11.1991** bis **18.12.1991** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Olpe, den **20.01.1992**

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez.Knaebel
(Knaebel)
Städt. Oberbaurat

Anzeige gem. § 11 BauGB

Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB ist durchgeführt worden.

Olpe, den **08.07.1992**

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez.Knaebel
(Knaebel)
Städt. Oberbaurat

Inkrafttreten des Planes

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan ist gem. § 12 BauGB am **16.07.1992** öffentlich bekanntgemacht worden.

Olpe, den **16.07.1992**

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez.Knaebel
(Knaebel)
Städt. Oberbaurat

Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Olpe, den **03.04.1992**

Stand der Planunterlagen: Nov.1990

Der Oberkreisdirektor:
Im Auftrag

gez. Kötting L.S.
(Kreisvermessungsdirektor)

Planung

Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.

Olpe, den **28.10.1991**

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez.Knaebel
(Knaebel)
Städt. Oberbaurat

Satzungsbeschluß

Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 25.03.1992 als Satzung beschlossen.

Olpe, den 08. 07. 1992

gez. Ohly	gez. Hennecke
Bürgermeisterin	Stadtverordneter

Bebauungsplan Nr. 17 der STADT OLPE „Obere Westfälische Straße"

Satzung vom 08. 07. 1992

Gemarkung Olpe Stadt
Flur: 2 tlw. und 29 tlw.

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 80 m