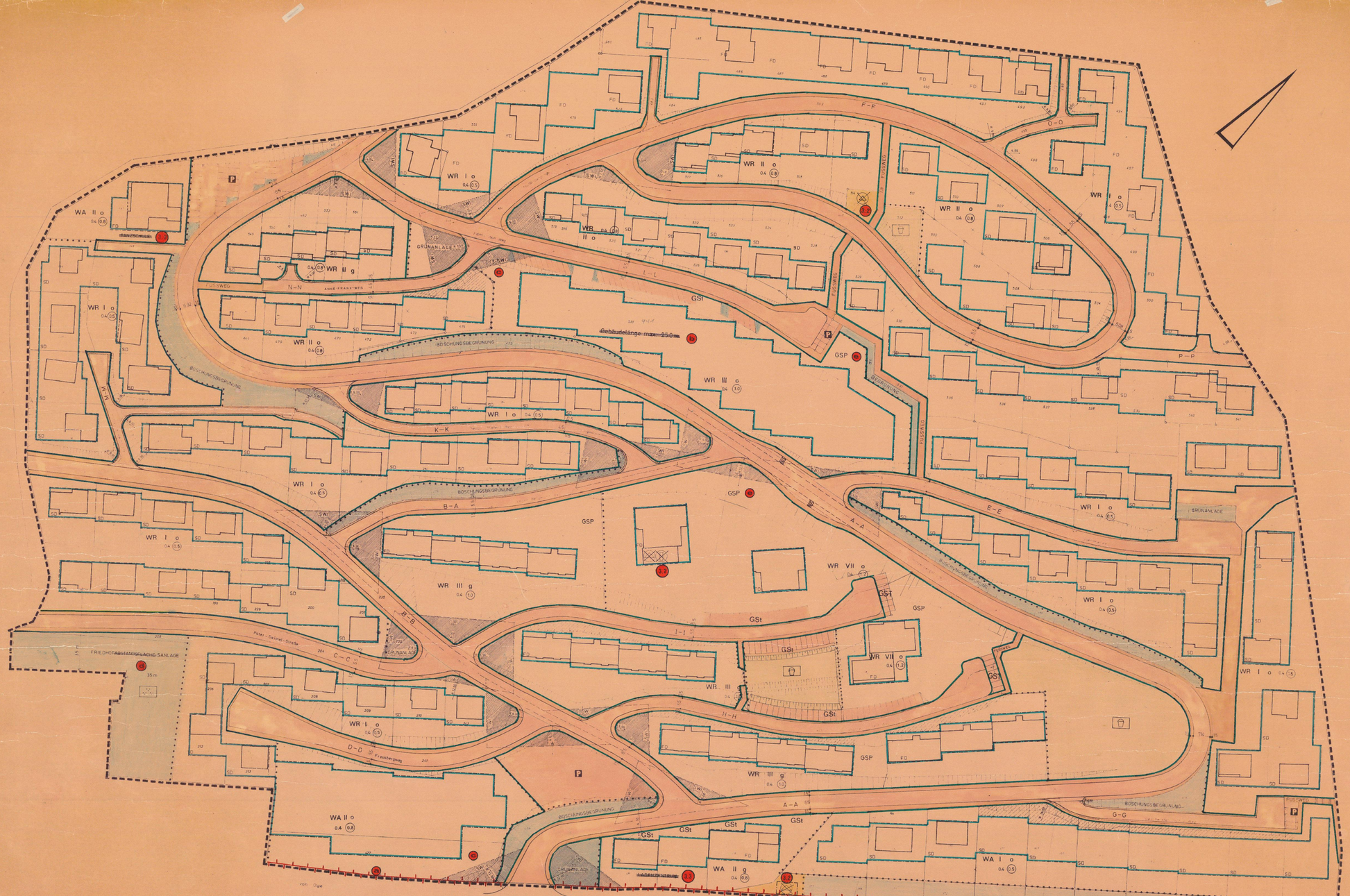
Flur 20



PRÄAMBEL

Aufgrund der § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV NW S. 656 / SGV 2020),
§ 2 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Verbindung mit der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299 / SGV 232) in Verbindung mit
10 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 859)

hat der Rat der Stadt Olpe in der Sitzung vom 20.11.1975 die planungsrechtlichen Festsetzungen (Text, Textausgleichungen gem. § 10 BBauG), die Grünordnungsvorschriften gem. § 10 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, sowait diese nicht schon durch die Farbgebung – z.B. hellbraun/braun, Flächen für den Gemeinbedarf usw. – erkennbar wird. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gehen auch für die Geschossigkeitsvorschriften.

WR — Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude.
Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.
Nicht zugelassen sind:
Gartenbaubetriebe,
Tankstellen,
Stelle für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Garagen sind in allen Baugebieten auf den nicht überbaubaren und überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Gehwegrand einhalten. Dieser Abstand kann ausnahmsweise verringert werden, wenn dadurch die Übersicht und der Fußgängerverkehr auf den Gehwegen nicht beeinträchtigt werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung des bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Baugenehmigung NW über Baureiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Die nicht zulässige Art der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die Sr. Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Anzahlzungslinien (GRZ, GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ (1) Nr. 1 BauGB u. § 23 (5) BauNVO
Garagen gem. § 14 BauNVO sind zulässig

GSP — Gemeinschaftsspielplätze
0.4 — Grundflächenzahl (GRZ)
0.8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ausnahmsweise kann gem. § 17 (3) BauNVO ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Tiefgarage bedingt, der Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse gem. § 2 BauO NW anzurechnen ist.
o — offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
g — geschlossene Bauweise

Verkehrsfläche — Gehweg, Fahrbahn, Gehweg, Mischung
Anschüttung bis Gehwegkante

Straßenbegrenzungslinien und Begrenzungen sonstiger Verkehrsflächen

P — Öffentliches Parkplatz

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

Sich[illegible]flächen
Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 0,60 m Höhe freizuhalten (gemessen vom Gehwegrand).

Zweckbestimmung
Gemeinsame Grünfläche, Kinderspielplatz, GSP

Böschungsbegrünung und Parkanlagen

Zweckbestimmung
Fernsehgemeinschaftsanlage

Versorgungsflächen

Zu- und Abfahrverbot

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 103 BauO NW

Bei den geplanten Gebäuden wird die Dachneigung wie folgt festgesetzt:
Mindestdach 25° – 30°
Maximaldach 35° – 45°

Als Dacheindeckung nur TD und nur dunkel getönte Pfannen, Wellfaserplatten sowie Pappe und Dachdeckung ähnlichen Ausführungen zulässig.
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtfelder hat die die dort geforderte Festsetzung Vorrang.
Je 200 qm Grundstücksfläche ist ein laubwechselnder einheimischer Laub- oder Nadelbaum mindestens 1 Laubbaumqualität, Stammumfang 18 cm, Höhe über den Gehsteig zu pflanzen und zu unterhalten.

C) NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Geplante neue Grundstücksgrenzen

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Empfohlene Baukörperstellung

D) INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten – Abt. Ob. – Arnsberg über die öffentliche Auslegung in Kraft.
Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 7, Am Hatzenberg, der Stadt Olpe vom 19.8.1965 außer Kraft.

gez. Enders — Bürgermeister
gez. Dawenhäger — Ratsmitglied
gez. Schnütgen — Schriftführer

SATZUNG DER STADT OLPE
BEBAUUNGSPLAN NR. 10 „HATZENBERG I"
vom 9.8.1976

Die mit Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 15.4.1976 – A.Z. 34.4.1.2/2-26/72 – verbundenen Auflagen ist der Rat der Stadt durch Beschluß vom 13.7.76 erfüllt worden.

Die mit [illegible] bezeichneten Eintragungen sind Auflagen, die mit [illegible] bezeichneten Eintragungen sind Hinweise der Genehmigungsverfügung des Reg. Präs. Arnsberg vom 15.4.1976.

Olpe, den 12.3.76
Der Stadtdirektor
GEZ. DR. ELBERS

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT OLPE HAT IN DER SITZUNG AM 11.10.1972 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 BESCHLOSSEN.

DER RECHTSKRÄFTIGE BEBAUUNGSPLAN NR. 7 OLPE-STADT „HATZENBERG I" VOM 19.8.1965 WIRD AUFGEHOBEN.

OLPE, DEN 1.7.1975
DER STADTDIREKTOR
gez. Dr. Elbers

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTL. AUSLEGUNG

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT OLPE HAT IN DER SITZUNG AM 25.6.1975 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESTIMMT.

OLPE, DEN 1.7.1975
gez. Dr. Elbers

OFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HAT MIT VERFÜGUNG VOM 18.7.1975 IN ANSCHLUSS AN DEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNGSTERMIN VOM 8.8.75 – 8.9.1975 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OLPE, DEN 30.9.1975
gez. Dr. Elbers

GENEHMIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NW MIT VERFÜGUNG VOM 15.4.1976 A.Z. 34.4.1.-2/2-26/72 GENEHMIGT WORDEN.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT ARNSBERG
IM AUFTRAG
L.S.
gez. Gerhards

INKRAFTTRETEN

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN PLANES WURDEN GEMÄSS § 12 BBauG AM 20.8.76 BEKANNT GEMACHT WORDEN.

OLPE, DEN 23.8.76
DER STADTDIREKTOR
gez. Dr. Elbers

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

ES WIRD BESCHEINIGT, DAS DIE PLANUNTERLAGE DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG ENTSPRICHT UND DIE FESTLEGUNG DER STADBEBAUUNGSPLANES GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

OLPE, DEN 22.12.75
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAG
L.S.
gez. Droste
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

PLANUNG

DIESER PLAN IST IM AUFTRAG DER STADT OLPE VON DER KREISPLANUNGSSTELLE OLPE AUFGESTELLT WORDEN

OLPE, DEN 9. JUNI 1975
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAG
KREISPLANER