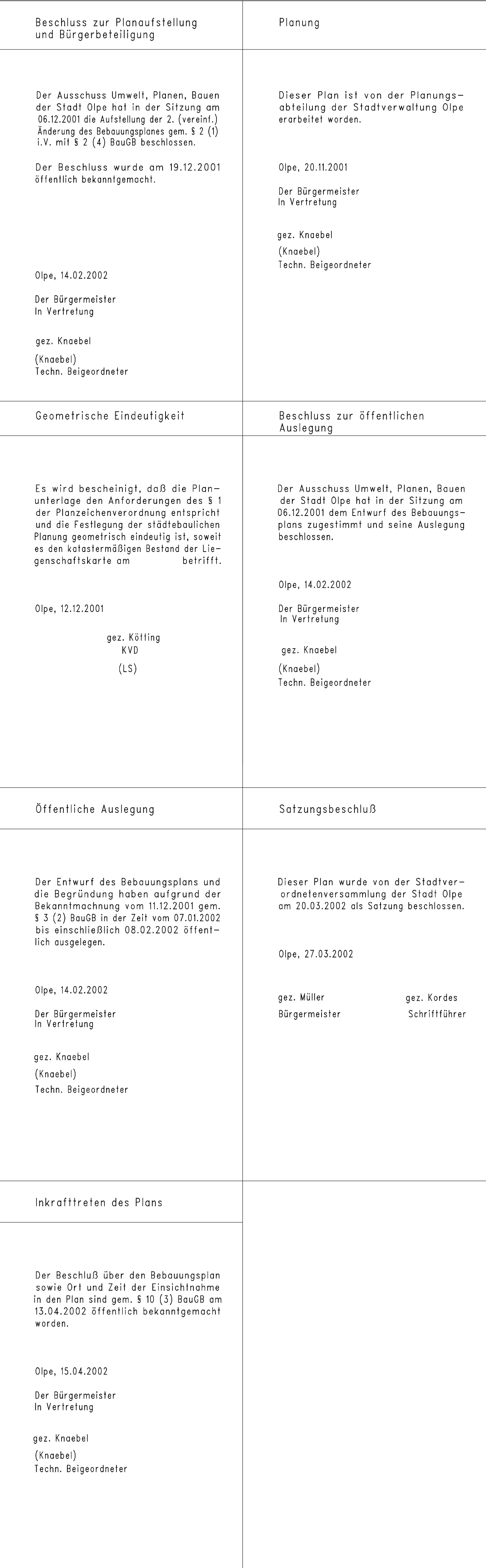
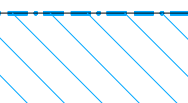




1. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN	
	<u>Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen</u> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.10 "Hatzenberg I" 3. (vereinf.) Änderung ; gem. § 9 (7) BauGB
	<u>Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB</u> Reines Wohngebiet gem. § 3 BauVNO
	<u>Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB</u>
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauVNO
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauVNO
FFB EG z.B. OK 37/175 m über NN	Höhe der Oberkante vom Fertigfußboden des Erdgeschosses der baulichen Anlage in ...m über NN als Höchstmaß gem. § 16 BauVNO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)
	<u>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB</u> Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauVNO
o	Offene Bauweise gem. § 22 BauVNO

II. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Die nachfolgende textl. Festsetzung gilt nur in Verbindung mit der hierauf unter "I. Erklärungen der Planzeichen" verweisenden Erläuterung.

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

2. Für Grundstücke, auf denen für bauliche Anlagen die Höhe der Oberkante vom Fertigfußboden des Erdgeschosses als Höchstmaß festgesetzt ist, gilt, daß Kellergeräusche, die bedingt durch den natürlichen Geländeverlauf nach der Landesbauordnung als Vollgeschosse zählen, nicht auf die Berechnung zur Geschöfßlichenzahl und zur Anzahl der Vollgeschosse angerechnet werden.

III. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

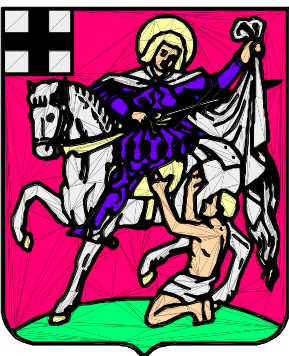
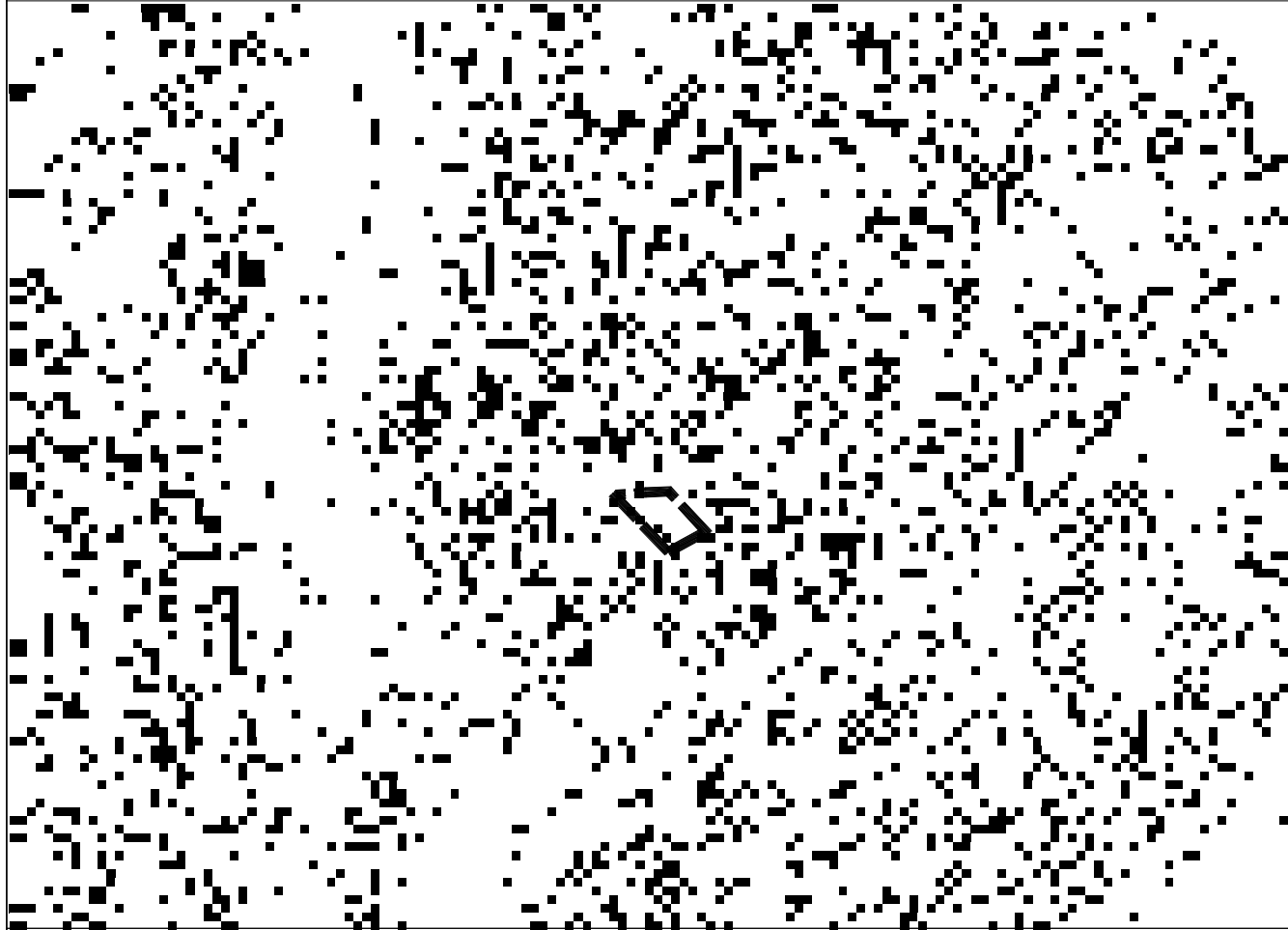
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.10 "Olpe-Hatzenberg I"

3. Änderung, gelten die Festsetzungen der Satzung über die äußere Gestaltung Gestaltung baulicher Anlagen und Grundstückseinfriedungen vom 06.08.1986 in der Fassung der 1. Änderung vom 18.07.1990 weiterhin fort.

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESTZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTEZUNGEN

14a	Vorhandene Gebäude
-----	--------------------

Übersicht Maßstab 1 : 5000



STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.10
" Hatzenberg I"
3. (vereinf.) Änderung

Satzung vom 27.03.2002

Gemarkung: Olpe – Stadt
Flur: 3

