I. (vereinfachte) Änderung
Bebauungsplan Nr. 11
der
STADT OLPE
Olpe-Hatzenberg II

Präambel

Aufgrund des/der

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV.NW.S.475 /SGV NW 2o23).

§§ 1, 2, 8-10 und 13 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I. S. 2665)

§ 81 (4) Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 30.7.1981 (BGBl. I. S. 833)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 03. 02. 1988 die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

gem. § 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1, Abs. 2 bis 9 und § 4 Bau NVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.11

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.11 (vereinfachte) Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung (z.B. bei Grünflächen usw.) erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA — Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 Bau NVO
Ausnahmen nach § 4 Bau NVO (3) Nr. 2-6 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
gem. § 4 BauNVO (4) dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.

Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16-21a Bau NVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Bau NVO

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 2o Bau NVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 17, Abs. (4) Bau NVO

Bauweise, Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 u. § 23 Bau NVO

O — Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Bau NVO

Baugrenze / Baulinie — Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 (1) Bau NVO
Das ist der durch Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) festgelegte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden können. Im Einzelfall darf der mit der Grundflächenzahl (GRZ) errechnete bebaubare Anteil des Baugrundstücks nicht überschritten werden. Ergibt sich nach der Berechnung, daß die zulässige Grundfläche größer ist als die im Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, so kann sie nicht voll ausgenutzt werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Nebenanlagen gem. § 14 (1) Bau NVO sind zulässig.

Freistehende Nebenanlagen sind nur auf den rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, max. insgesamt 1o m^2.

Garagen gemäß § 12 Bau NVO
sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Jedoch ist aus verkehrstechnischen Gründen ein Stauraum mit einem Mindestabstand von 5,oo m von öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten, soweit es die topographischen Verhältnisse zulassen.

Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

· 396.60 — Höhen über NN

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: nur land-, forstwirtschaftlicher und fußläufiger Verkehr zulässig

Flächen für Anschüttung und Abgrabung zur Herstellung der Straßenkörper

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Sichtflächen
Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. über o,6o m Höhe freizuhalten (gemessen vom Fahrbahnrand)

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

T — Trafostation

Hauptversorgungsleitung gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

Kreiswasserleitung, 1o KV-Kabel, Wasserleitung, Gasleitung und Ortsnetz-Steuerkabel

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Parkanlage

Öffentliche Grünflächen

Landschaftsentwicklung

anzupflanzender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

B. Nachrichtliche Übernahme aus der Planfassung vom 25.01.1984 Gestaltungsvorschriften gem. § 103(1)Nr.1,2 u.4 Bau ONW

1. Allgemeine Anforderungen
Bauliche Anlagen sind in Form, Maßstab und Gliederung, Werkstoff und Farbe in ländlicher Siedlungsbauweise auszuführen, um die gestalterische Einfügung der Neubauten in die umgebende Landschaft sicherzustellen.

2. Außenwände
Zulässig sind Flächen geputzt, geschlämmt, gestrichen oder in Verblendmauerwerk. Außerdem sind Schiefer- oder schieferartige Verkleidungen aus anthrazitfarbigem, schiefergrauem oder dunkelbraunem Material zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenfläche bedecken.

Abweichende Materialien, die den vorgenannten jedoch in Farbe, Form und Struktur entsprechen, können ausnahmsweise zugelassen werden.
Die Verwendung glasierter und glänzender Materialien (z.B. Fliesen, Metalle, polierte Steine u.ä.) sowie Mosaik, Spaltriemchen und Mauerwerksimitationen sind unzulässig.

3. Dächer
Die Festsetzung gilt für das gesamte Gebiet.
(1) Neubauten sind mit geneigten Dachflächen auszuführen. Die Neigungswinkel sind für die verschiedenen Baugebiete im Bebauungsplan festgesetzt.
(2) Für die Dacheindeckung dürfen nur anthrazitfarbige, schiefergraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien verwendet werden.
Untergeordnete Flachdächer und Dachterrassen können zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 1/4 der jeweiligen Geschoßfläche einnehmen. Zulässig sind Flachdächer auf Garagen gemäß § 12 BauNVO und auf Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

4. Dachaufbauten
(1) Dachaufbauten haben sich in Form und Größe der Dachfläche unterzuordnen und dürfen das Dach nicht verunstalten.
(2) Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf insgesamt nur 5o % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf 3,oo m nicht übersteigen. Ihr Abstand von den Giebelwänden muß mind. 1,5o m betragen.
(3) Die Höhe der Dachaufbauten, gemessen vom Schnittpunkt mit der Dachfläche soll 1,2o m nicht überschreiten.
(4) Die Dächer der Gauben sind in Material und Farbe dem Dach anzupassen.

SD — Satteldach

DN 35°/42° — Dachneigungen

Hauptfirstrichtung

C. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen

geplante neue Grundstücksgrenze

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Wohngebäude

423 — Höhenlinie über NN

H = 2.500 — Ausrundungshalbmesser
T = 33,50 — Tangentenlänge
f = 0,45 — Stich
ST = — Tangentenschnittpunkt

Gehweg, Parken, Fahrbahn, Gehweg — Aufteilung der Verkehrsflächen bis zur Baugrenze

Empfohlene Hauskörperstellung

Flächen, bei deren Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelverglasung) zur Einhaltung des Richtpegels nach DIN 18oo5 -Vornorm- (Entwurf April 1976) empfohlen werden.

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Im Geltungsbereich dieser Satzung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Olpe Hatzenberg II vom 25.01.1984 außer Kraft.

gez. Ohly	gez. Löser	gez. Schnüttgen
Bürgermeisterin	Stadtverordneter	Schriftführer

Satzung der Stadt Olpe vom 10. 02. 1988

Verfahrensvermerke für die Erste (vereinfachte) Änderung

Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB	Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren nach § 13 BauGB	Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten des Planes
Den von der vereinfachten Planänderung Betroffenen wurde gem. § 13 (1) Satz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Beteiligten haben innerhalb der Frist nicht widersprochen. Bedenken oder Anregungen sind nicht eingegangen. Olpe, den 10.12.1987 Der Stadtdirektor gez. Dr. Elbers (Dr. Elbers)	Eine Genehmigung oder Anzeige ist nach § 13 (1) BauGB nicht erforderlich. Olpe, den 10. Februar 1988 Der Stadtdirektor gez. Dr. Elbers (Dr. Elbers)	Die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens sowie der Hinweis auf Zeit und Ort der möglichen Einsichtnahme in den Plan wurden gem. § 12 BauGB am öffentlich bekanntgemacht. Der Plan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Olpe, den 18. 02. 1988 Der Stadtdirektor gez. Dr. Elbers (Dr. Elbers)

Gemarkung Olpe-Stadt
Flur 19

Aufstellungsbeschluss und Bürgerbeteiligung	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Genehmigung des gestaltungsrechtlichen Teiles
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 17.02.1982 die Aufst. des Bebauungsplanes gem. § 2 (6) des BBauG und die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BBauG beschlossen. Der Beschluß wurde am 05.04.1982 öffentlich bekanntgemacht. Öffentliche Darlegung und Anhörung hat stattgefunden. 1. Bürgerversammlung am 20.04.1982 2. Einzelanhörung vom 21.04.bis 21.05.1982 Olpe, den 24.05.1982 Der Stadtdirektor: gez. Dr. Elbers	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 13.04.1983 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Olpe, den 15.04.1983 Der Stadtdirektor: gez. Dr. Elbers	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 15.04.1983 gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 27.04.1983 bis 27.05.1983 einschließlich öffentlich ausgelegen. Olpe, den 30.05.1983 Der Stadtdirektor: gez. Dr. Elbers	Die Gestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes sind gem. § 1o3 BauO NW mit Verfügung vom 23.11.1983 Az.: 63.4 622-22/29 genehmigt worden. Olpe, den 02. 01. 1984 Der Oberkreisdirektor Im Auftrage (LS.) gez. Müller

Genehmigung des planungsrechtlichen Teiles	Inkrafttreten	Geometrische Eindeutigkeit	Beitrittsbeschluß
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 21 10 1983 Az.: 35 2 1-2 4-83 genehmigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg Im Auftrage gez. Gerhards (LS)	Die Genehmigungsverfügungen des Regierungspräsidenten Arnsberg und des Oberkreisdirektors des Kreises Olpe sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 BBauG am 03. 02. 1984 öffentlich bekanntgemacht worden. Olpe, den 03. 02. 1984 Der Stadtdirektor: gez. Dr. Elbers	Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen vom 05.04.1982 den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entsprechen. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig. Olpe, den 16. 01. 1984 (L.S.) gez. Dahm öffentl. best. Vermessungs-Ing.	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe ist durch Beschluß vom 21.12.1983 den Maßgaben Nr. 1-5 der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 21.1o.1983 - Az. 35.2.1-2.4-83- Nr. 1-2 der Genehmigung des Oberkreisdirektors Olpe vom 23.11.1983 - Az. 63.4 622-22/29- beigetreten Olpe, 23.12.1983 Der Stadtdirektor gez. Dr. Elbers

I. (vereinfachte) Änderung
Bebauungsplan Nr. 11
der
Stadt-Olpe
"Olpe-Hatzenberg II"

Gemarkung Olpe-Stadt
Flur: 3 tlw.
Flur: 19 tlw.
Gemarkung Rhode
Flur: 1 tlw.

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 80