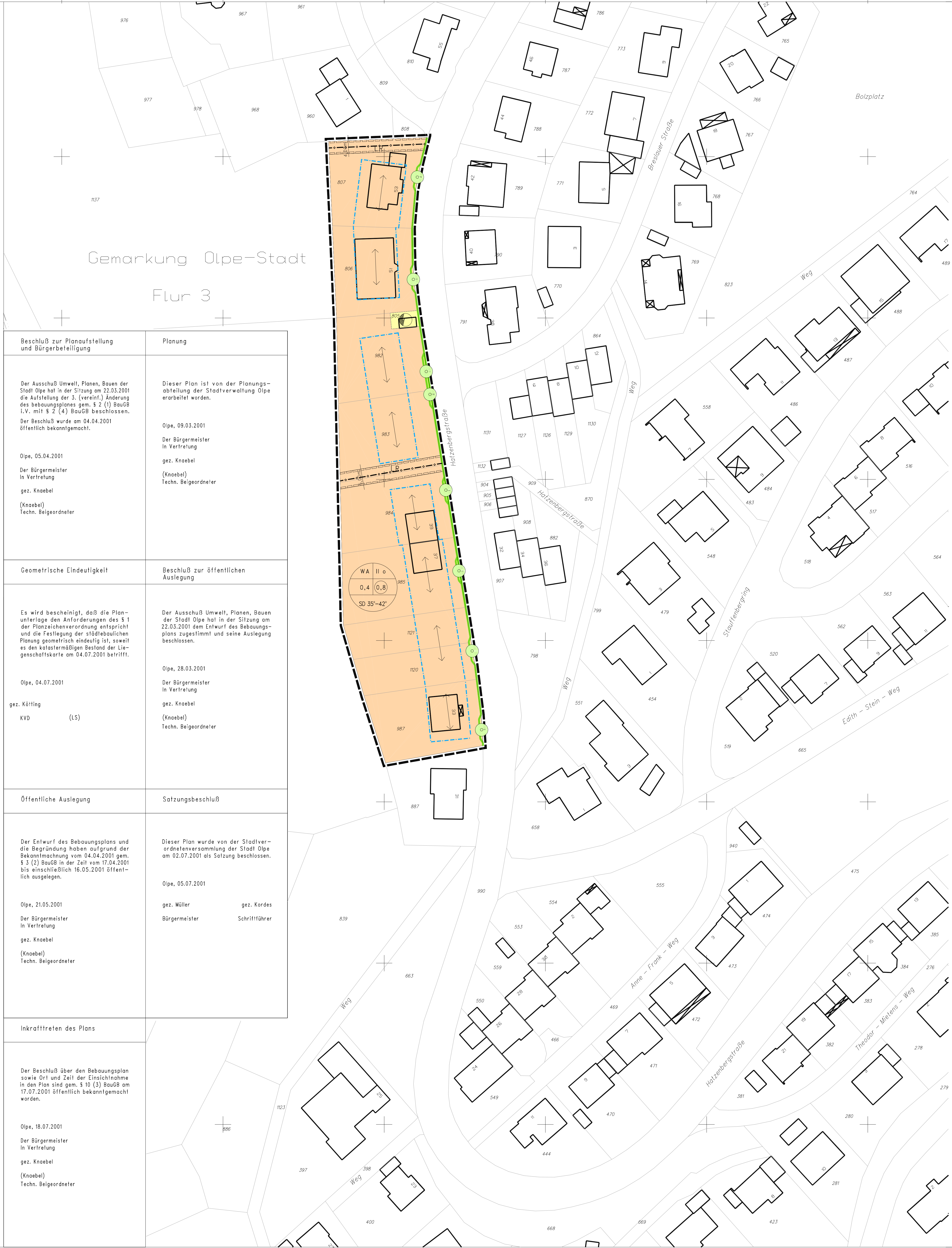




Gemarkung Olpe-Stadt
Flur 3

Beschluß zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung	Planung
Der Ausschuß Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 22.03.2001 die Aufstellung der 3. (vereinf.) Änderung des bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB i.V. mit § 2 (4) BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 04.04.2001 öffentlich bekanntgemacht. Olpe, 05.04.2001 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Techn. Beigeordneter	Dieser Plan ist von der Planungs- abteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 09.03.2001 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Techn. Beigeordneter
Geometrische Eindeutigkeit	Beschluß zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, daß die Plan- unterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Lie- genschaftskarte am 04.07.2001 betrifft. Olpe, 04.07.2001 gez. Kötting KVD (LS)	Der Ausschuß Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 22.03.2001 dem Entwurf des Bebauungs- plans zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Olpe, 28.03.2001 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Techn. Beigeordneter
Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 04.04.2001 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.04.2001 bis einschließlich 16.05.2001 öffent- lich ausgelegen. Olpe, 21.05.2001 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Techn. Beigeordneter	Dieser Plan wurde von der Stadtver- ordnetenversammlung der Stadt Olpe am 02.07.2001 als Satzung beschlossen. Olpe, 05.07.2001 gez. Müller Bürgermeister gez. Kordes Schriftführer
Inkrafttreten des Plans	
Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 17.07.2001 öffentlich bekanntgemacht worden. Olpe, 18.07.2001 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Techn. Beigeordneter	

PRÄAMBEL

Aufgrund der/ des §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV. NRW. S.245);

§§ 1 bis 4 und 8 bis 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), bereinigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S.157);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1995 (BGBl. I S.466);

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.März 2000 (GV. NRW. S.256)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 02.07.2001 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB beschlossen.

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.11 "Hatzenberg II" 3.Änderung i. gem. § 9 (7) BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1 und 2)
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO
- Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger; gem. § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
- Flächen für die Ver- und Entsorgung gem. § 9 (1) Nr.32 und 14 BauGB
- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen: Gas, Wasser und Strom, unterirdisch

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Folgende, im Plan zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes "Olpe-Hatzenberg II" unter" A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB - Art der baulichen Nutzung: WA - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO" vom 10.02.1988 enthaltene Festsetzung wird für die Grundstücke Gem. Olpe-Stadt, Flur 3, Nr. 987, 1120, 985, 984, 983, 982, 806, 807, Hatzenbergstraße 33 bis 53, aufgehoben:
"Gem. § 4 (4) BauNVO dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben."
 - Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.11 "Olpe-Hatzenberg II", 3. (vereinfachte) Änderung, gelten ansonsten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Olpe-Hatzenberg II" vom 25.01.1984 in der Fassung der 1. (vereinfachten) Änderung vom 10.02.1988 weiterhin fort.

III. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Nachrichtliche Übernahme aus der Planfassung vom 25.01.1984

1. Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen sind in Form, Maßstab und Gliederung, Werkstoff und Farbe in ländlicher Siedlungsweise 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, Melale, polierte Steine u.ä.) sowie Mosaik, Spaltfriemchen und Mauerwerksimitation sind unzulässig.

SD
35°-42°

3. Dächer
Satteldächer
Zulässige Dachneigung
Zulässige Hauptfirstrichtung.

Die Festsetzung gilt für das gesamte Gebiet.

(1) Neubauten sind mit geeigneten Dachflächen auszuführen. Die Neigungswinkel sind für die verschiedenen Baugelände im Bebauungsplan festzusetzen.

(2) Für Dachdeckungen dürfen nur anthrazitfarbig, schiefergrau 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 50 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf 3,00 m nicht übersteigen. Ihr Abstand von den Giebelwänden muß mind. 1,50 m betragen.

(3) Die Höhe der Dachaufbauten, gemessen vom Schnittpunkt mit der Dachfläche soll 1,20 m nicht überschreiten.

(4) Die Dächer der Guben sind in Material und Farbe dem Dach anzupassen.

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

Vorhandene Grundstücksgrenzen

14
Vorhandene Gebäude

Aufteilung der Verkehrsflächen:
- Fahrbahn
- anzapflanzender Baum, Stellplatz

V. INKRAFTTRETEN

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

gez. Müller
Bürgermeister

gez. Kordes
Schriftführer

Übersicht Maßstab 1 : 5000



STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.11
"Olpe-Hatzenberg II"
3.(vereinfachte) Änderung

Satzung vom 05.07.2001

Gemarkung: Olpe - Stadt
Flur: 3

Maßstab 1 : 500
0 5 10 20 30 40 50 80 m