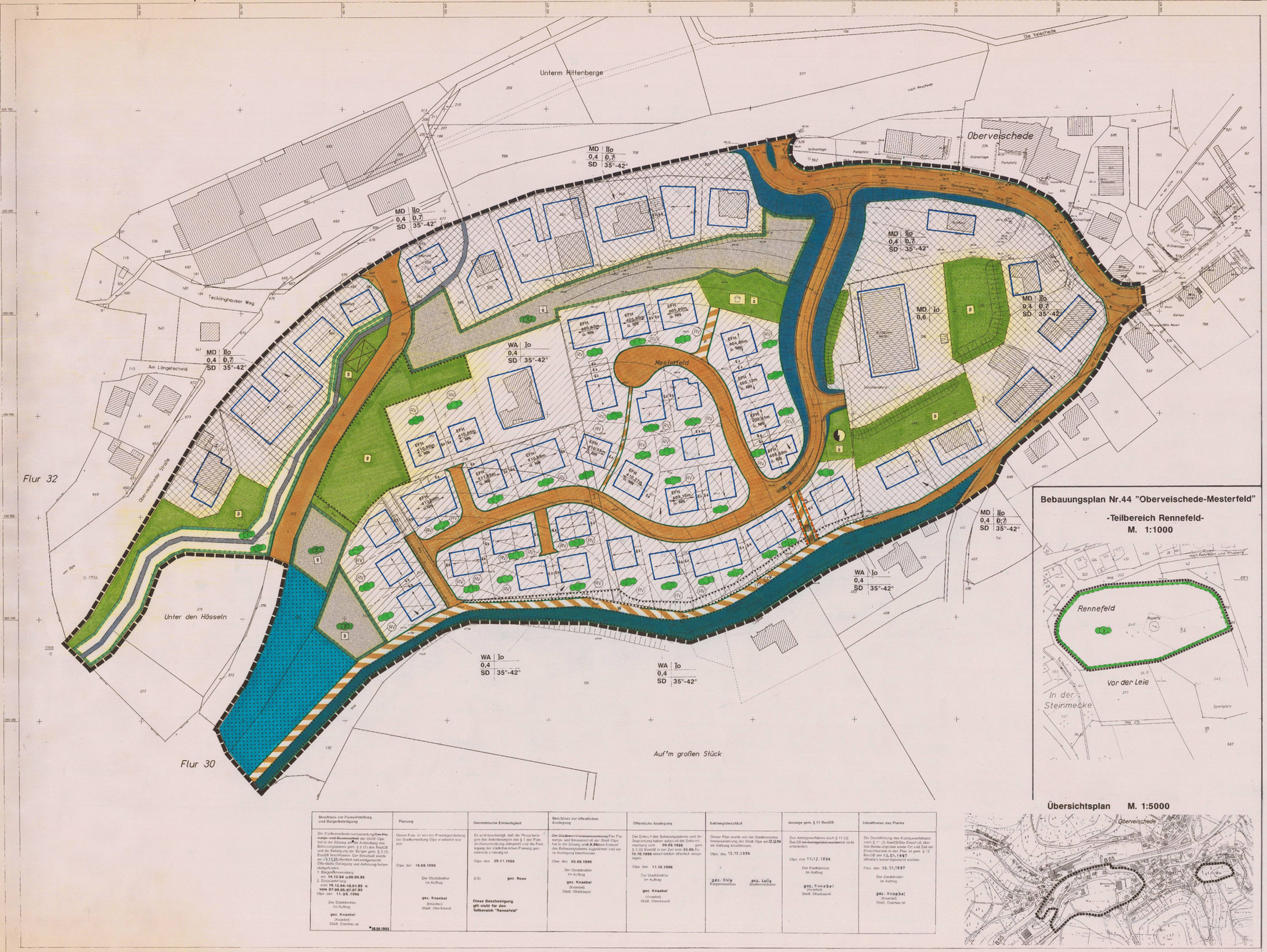

Bebauungsplan Nr.44 "Oberveischede-Mesterfeld"

-Teilbereich Rennefeld-

M. 1:1000

Übersichtsplan M. 1:5000

Beschluss zur Fürsatzstellung und Bürgerbeteiligung	Planung	Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Anzeige gem. § 11 BauGB	Inkrafttreten des Planes
Der Stadtverordnetenversammlung/~~Der Planungs- und Bauausschuß~~ der Stadt Olpe hat in der Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) des BauGB und die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) des BauGB beschlossen. Dieser Beschluß wurde am ~~3.11.91~~ Rundfunk bekanntgemacht. Öffentliche Darlegung und Anhörung haben stattgefunden 1. Bürgerbeteiligung am **14.12.94 u.06.06.95** 2. Bürgerbeteiligung am **15.12.94-10.01.95 u. vom 07.08.95-07.07.95** Olpe, den **11.09.1996** Der Stadtdirektor Im Auftrag **gez. Knaebel** (Knaebel) Stadt. Oberbaurat	Dieser Plan ist mit der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden Olpe, den **16.08.1996** Der Stadtdirektor Im Auftrag (LS) **gez. Rose** **Diese Bescheinigung gilt nicht für den Teilbereich "Rennefeld"**	Es wird bescheinigt, daß die Planzeichen- gen den Anforderungen des § 1 der Plan-erordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist Olpe, den **29.11.1996** (LS) **gez. Knaebel** (Knaebel) Stadt. Oberbaurat	~~Der Stadtverordnetenversammlung~~/Der Planungs- und Bauausschuß hat in der Sitzung am **4.96**gem. § 3 (2) des Bebauungsplanes zugestimmt und sie zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Olpe, den **05.09.1996** Der Stadtdirektor Im Auftrag **gez. Knaebel** (Knaebel) Stadt. Oberbaurat	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gemäß § 3 (2) des BauGB in der Zeit vom **23.09.** bis **10.10.1996** einschließlich öffentlich ausgelegen. Olpe, den **11.10.1996** Der Stadtdirektor Im Auftrag **gez. Knaebel** (Knaebel) Stadt. Oberbaurat	Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am ~~2.12.96~~ im Satzung beschlossen. Olpe, den **12.12.1996** **gez. Only** (Bürgermeister) **gez. Lulig** (Stadtverordneter)	Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB ~~ist durchgeführt worden~~ wurde nicht erforderlich. Olpe, den **17.12.1996** Der Stadtdirektor Im Auftrag **gez. Knaebel** (Knaebel) Stadt. Oberbaurat	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB/Der Erlaß ist über den Beschlußgegen sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme am/vom **Mo.** ist gem. § 12 (1) BauGB ~~Mo.~~ **Di.** ist gem. § 12 öffentlich bekanntgemacht worden. Olpe, den **10.01.1997** Der Stadtdirektor Im Auftrag **gez. Knaebel** (Knaebel) Stadt. Oberbaurat

PRÄAMBEL:

Aufgrund des/des

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli.1994 (GV NW S. 666),

§§ 1-4 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§ 86 des Gesetzes über Nutzeisenbahn und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.03.1987 (BGBl. I S. 856), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planzeichens (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

Bauordnung für das Land Nordrhein -Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.März1995 (GV NW S218),

hat die Stadtverordnetenversammlung/~~der Planungs- und Bauausschuß~~ der Stadt Olpe in der Sitzung am **17.12.96** folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW als Satzung beschlossen:

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44

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

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 2)

MD — Dorfgebiet (MD) (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 3)

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

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

z.B. 0,7 — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

z.B. EFH 405,50m ü. NN — Für Wohngebäude festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe als Höchstgrenze in m ü. NN (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 4)

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

Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. m. textl. Festsetzung Nr. 2, 3, 5 und 10)

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO (i.V. m. textl. Festsetzung Nr. 2, 3, und 5)

o — Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Gä — Flächen für Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Flächen für Garagen (i.V. m. textl. Festsetzung Nr. 5)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

LR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Flächen für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

Wald

Öffentliche und private Grünflächen am Fließgewässer Zweckbestimmung und Spielplätze gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

private Grünfläche

Flächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB - Aufschüttflächen gem. § 9a BauGB/Maßnahmen zur Entwicklung von Boden und Landschaft

Sonstige Bepflanzung (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 6)

Maßnahmen zur Entwicklung von Fließgewässern mit ihren Uferzonen (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 7)

Flächen für die Anpflanzung von: bsiwachsenden Hecken und Gehölzen (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 8)

Flächen für Lauhholzpflanzung (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 9)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

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

1. Die Grenzen der Verkehrsflächen, Grünflächen und Baugrenzen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

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

2. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

3. Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
Nutzungen gem. § 5 (2) 8 und (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

4. Kellergeschosse der, bei/ragt durch den "natürlichen Geländeverlauf" nach der Landesbauordnung als Vollgeschosse zählen, allerdings nicht auf die Bemessung zur Geschoßflächenausnutzung und der Anzahl der Vollgeschosse angerechnet.

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

5. Garagen sind gem. § 12 (6) BauNVO in den dafür gekennzeichneten Flächen und in den abweichenden Grundstücksflächen zulässig, jedoch ist aus städtebaulichen Gründen ein Mindestabstand von 5,00 m von öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB/§ 9 BauGB

6. Im Bebauungsplangebiet ist auf 20 % der Fläche eines jeden zulässigen/errichteten Baugrundstücks eine naturnahe Gartenfläche anzulegen.
Die Gartenflächen können in folgenden Arten - auch als Mischformen - angelegt werden.

Blumenwiese
artenreiche Magerwiese
Wildkrautgarten
Steingartenflächen, z.B. Steinregarten oder Steingarten

7. Gewässer werden in den dafür ausgewiesenen Bereichen entsprechend der Richtlinie für naturnahen Ausbau für Gewässer NRW gestaltet.

8. Für Gebäude, in denen eine Anpflanzung von Gehölzen, mechanischen Hecken vorgesehen ist, wird folgende Bepflanzung vorgeschrieben:

- je 100 m² Bauart i. Ordnung, 2 Bäume II. Ordnung, 5 Hecker und 40 Sträucher.
- Bäume I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/20,
- Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18,
- Hester 150/175 hoch und
- zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 80/Ø, 80/150 oder 100/150 hoch

Die Pflanzvorartes sind aus den Pflanzlisten zu entnehmen.

Pflanzliste für Gründflächen mit ökologischer Feuchtiesverwendung

Bäume 1. Ordnung

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Stieleiche	Quercus robur

Bäume 2. Ordnung

Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Robinie	Akcia glutinosa

Hiester zweimal verpflanzt 150/175

Eberesche	Sorbus aucuparia
Hasselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	Lonicera tartarica

Sträucher zweimal verpflanzt 60/100

Erle	Alnus hirta
Eibe	Taxus baccata
Faulbaum	Rhamnus frangula
Pfaffenhütchen	Euonymus vulgaris
Hundsbeer, Schwarzer	Sambucus nigra
Heckenrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Mehlbeere	Sorbus aria
Ohrenweide	Salix aurita
Schneeball, Gemeiner	Viburnum opulus
Schneeball, Wolliger	Viburnum lantana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

9. Für die Fläche sind folgende Pflanzliste mit dazugehörendem Stückenweiten festgesetzt:

Traubeneiche	Quercus sessiliflora	2500 Stck.
Rei/Stieleiche	Carpinus betula	1250 Stck.
Rotbuche	Fagus sylvatica	2500 Stck.
Feldahorn	Acer campestre	100 Stck.
Kanad. Felsenbirne	Amelanchier canadensis	100 Stck.
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	100 Stck.
Haselnuß	Corylus avellana	100 Stck.
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	100 Stck.
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	100 Stck.
Gemeine Schlehdorne	Symphoricarpos racemosus	100 Stck.
Wildkirsche	Prunus avium	25 Stck.
Wildapfel	Malus communis	25 Stck.
Winterlinde	Tilia cordata/cordi-Ø	25 Stck.

10. Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttung und Abgrabungen) sind unzulässig, soweit sie nicht in Verbindung mit baulichen Anlagen stehen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

SD 35°-42°

1. Dächer
Für Wohngebäude sind nur Satteldächer zulässig.

Dachneigung für Hauptgebäude

Hauptfirstrichtung

Die Firstlinie lang sind für Nebenächer abweichend am Hauptdach sind angeordnet werden.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

Für die Dacheindeckung dürfen nur anthrazitfarbige, schiefergraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien verwendet werden. Ausnahmen sind von dieser Festsetzung lediglich untergeordnet. Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien ist unzulässig.

Flächiglicher von Garagen sollen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Felsenschüttungen ist ebenfalls erlaubt.

Dachüberstände dürfen an der Traufe 0,60 und am Ortgang 50 cm nicht überschreiten.

Die Gesamtlänge der ein/einen Daches/Bauten und Dachteilschnitte darf insgesamt nur 40 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf 3 m nicht übersteigen. Der Abstand von den Giebelwänden muß mind. 1,50 m betragen.

2. Außenwände
Zulässig sind

Putz, geschlämmtes und geschlossenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk, Verkleidungen aus Holz, Naturschiefer oder Naturstein. Glasierte und stark reflektierende Materialien sind unzulässig.

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

Für geputzte, geschlemmte, gestrichenerte und in Sichtmauerwerk hergestellte Flächen sind nur rot-, rotbraune oder weiße Farbtöne zulässig.

Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen sind im gleichen Außenmaterial herzustellen.

Wintergärten sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

3. Fensterausbildung
Die Fassaden sind durch Fenster- und/oder Türöffnungen mit stehendem Format zu gliedern.

Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist zueinander abzustimmen.

4. Einfriedungen
Einfriedungen sind nur als Holzzäune oder stabreduzierende - maschen (z.B. Hasbuschdrahtzäune, Weißdornhecken) bis 1,20 m Höhe zulässig.

5. Befestigte Flächen
Als Belage für die befestigten bzw. versiegelten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze und Eingangswege sind nur Pflastersteine, wassergebundene Decken oder Schotterrasen zugelassen.

6. Antennen
Pro Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

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

vorhandene Grenzzeichen und Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

empfohlene Bauhöhenanordnung

vorhandene Gebäude

Trafostation

Grünflächen im Straßenraum

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn

zu erhaltende Wasserläufen

Lärmschutzwall

RW — Grundstücke mit möglicher Regenwasserversickerung

abzubrechende Häuser

V. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
Im Gültigkeitsbereich dieser Satzung treten die Festsetzungen des 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Oberveischede "Am Crötzberg" vom 02.01.1969 außer Kraft.

gez. Only — Bürgermeister
gez. Lulig — Stadtverordneter
gez. Worm — Schriftführer

Bebauungsplan Nr. 44 der STADT OLPE "Oberveischede-Mesterfeld"

Satzung vom 17.12.1996

Gemarkung Rhode
Flur: 31

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 80 m