

Beschluss zur Planaufstellung	Beschluss zur Bürgerbeteiligung
Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 05.02.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.04.2004 öffentlich bekannt gemacht.	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 25.03.2004 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § (1) BauGB beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 06.05.2004, 2. Einzelanhörung vom 07.05.2004 bis 07.06.2004.
Olpe, 29.06.2004 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Olpe, 29.06.2004 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

Planung	Geometrische Eindeutigkeit
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 29.06.2004 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 02.08.2004 betrifft. Olpe, 02.08.2004 Kreis Olpe Der Landrat im Auftrag gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsrat (LS)

Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 08.07.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Olpe, 14.07.2004 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 14.07.2004 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.08.2004 bis einschließlich 10.09.2004 öffentlich ausliegen. Olpe, 22.11.2004 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 16.12.2004 als Satzung beschlossen. Olpe, 19.01.2005 gez. Müller Bürgermeister	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 25.01.2005 öffentlich bekannt gemacht worden. Olpe, 25.01.2005 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer 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.646), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Februar 2004 (GV. NRW. S.96);

§ 1 bis 4c und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) in Verbindung mit den Überleitungs Vorschriften des § 244 (2) Satz 1 BauGB;

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S.1559);

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 1993 (BGBl. I S.466);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 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), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 4. Mai 2004 (GV. NRW. S.259)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 16.12.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.87 "Feuerwehrhaus Olpe", gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)

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

Mischgebiete gem. § 6 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)

Mischgebiete gem. § 6 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1, Nr.2, Nr.3 und Nr.4)

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

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

Maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante der Dachhaut) in ...m über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) gem. §§ 16 und 18 BauNVO

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO, maßgebend ist die Achse der Linie

Offene Beweise gem. § 22 BauNVO

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (7) Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Die textlichen Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierauf unter "I. Erklärung der Planzeichen" verweisenden Erläuterung.

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

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO; Gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 6 (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

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

Stellplätze und Garagen einschließlich integrierter Abstellräume sind gem. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zur hinteren Baugrenze, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze nur mit einem Abstand von min. 3,0 m, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, zulässig.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (3) Nr.20 BauGB

Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze und Eingangswege sind nur wasser- und luftdämmfähige Materialien wie zum Beispiel entsprechendes Pflastermaterial, wassergebundene Decken oder Schotterrasen zugelassen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

Die textliche Festsetzung Nr. 1 gilt nur für den gem. BauNVO mit M1 festgesetzten Bereich.

Dächer im Bereich M1

Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.

Für die Dachneigung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-IR (seldenmat) verwendet werden.

Zulässige Farben:
schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011), schiefer- oder dunkelgrau (ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021) oder dunkelbraun (ähnlich wie Nr. 8011, 8014, 8017, 8019 und 8028). Die Dachneigung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Platten sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Verwendung glänzender Materialien ist ebenfalls unzulässig. Zinkeindeckungen, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

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

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.12 (über Art und Maß) "Olpe - Stadt" vom 15.07.1963 und die seiner bisherigen Änderungen sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.33 "An der Eichhardt" vom 20.06.1974 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 2, Nr.3, Nr.4 und Nr.5 gelten nur für den gem. BauNVO mit M2 festgesetzten Bereich.

Dächer im Bereich M2

Für Gebäude sind nur geneigte Dächer mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig.

Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.

Zulässige Hauptfirstrichtung.

Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend vom Hauptfirstrichtungsrichtung angeordnet werden.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird von der Fertigfußboden der untersten Dachgeschossebene bis zur Schneefinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Für die Dachneigung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-IR (seldenmat) verwendet werden.

Zulässige Farben:
schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011), schiefer- oder dunkelgrau (ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021) oder dunkelbraun (ähnlich wie Nr. 8011, 8014, 8017, 8019 und 8028). Die Dachneigung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Platten sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Verwendung glänzender Materialien ist ebenfalls unzulässig. Zinkeindeckungen, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Flochdächer von Garagen sollen begründet werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespressschichten ist ebenfalls erlaubt.

Dachüberstände dürfen an der Traufe und am Ortsgang 0,60 m nicht überschreiten.

Dachbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

Die Gesamtlänge der einzelnen Dachbauten darf je Traufseite insgesamt nur 60 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachbauten darf am äußeren Fußpunkt 3,00 m nicht überschreiten. Der Abstand von den Giebelwänden muss mind. 1,50 m betragen.

Die Dächer der Dachbauten sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.

Außenwände

Zulässig sind nur Putz, geschlammtes oder gestrichenes Mauerwerk, Stichtmauerwerk und Holz. Verkleidungen aus Natursteiner oder Naturstein sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als die Hälfte der gesamten Fassadenfläche bedecken.

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

Für gepulzte, gestrichene, geschlammte, in Stichtmauerwerk oder mit Holz hergestellte Flächen sind nur helle sandfarbene, weiße sowie hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-IR (seldenmat) zulässig.

Zulässige Farben:
hell sandfarben (ähnlich wie Nr. 1013 und 1014), weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9003 und 9016) oder hellgrau (ähnlich wie Nr. 7047, 9002 und 9018).

Für mit Holz hergestellte Flächen sind zudem die natürliche Farbgebung belassende Lasuren und Farben zulässig. Für untergeordnete Fassadenflächen, wie z.B. Sockel, sind abweichende Farben zulässig. Diese sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farbtöne anzupassen.

Die vorgenannten Gestaltungsgrundsätze zu den Außenwänden gelten für Haupt- und Nebengebäude sowie für Garagen. Wintergärten sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

4. Einfriedungen

Einfriedungen sind an der Straßenfront nur als Holzzäune (z.B. Stakelzäune) oder ständergerechte Hecke (z.B. Hainbuchenhecke, Weißdornhecke) bis 0,60 m Höhe zulässig.

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

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Auffüllung der Verkehrsfläche:
- Grünfläche, Böschung
- Gehweg
- anzapflanzender Baum, Stellplatz
- Rinne

Leitung mit Schutzstreifen; hier: außer Betrieb befindliche Ferngasleitung der E.ON Ruhrgas AG

Nordpfeil

V. INKRAFTTRETEN

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

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.12 (über Art und Maß) "Olpe - Stadt" vom 15.07.1963 und die seiner bisherigen Änderungen sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.33 "An der Eichhardt" vom 20.06.1974 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller
Bürgermeister

gez. Schnüffgen
Schriftführer

STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.87 "Feuerwehrhaus Olpe"

Satzung vom 19.01.2005

Gemarkung: Olpe - Stadt
Flur: 21

Maßstab 1:500