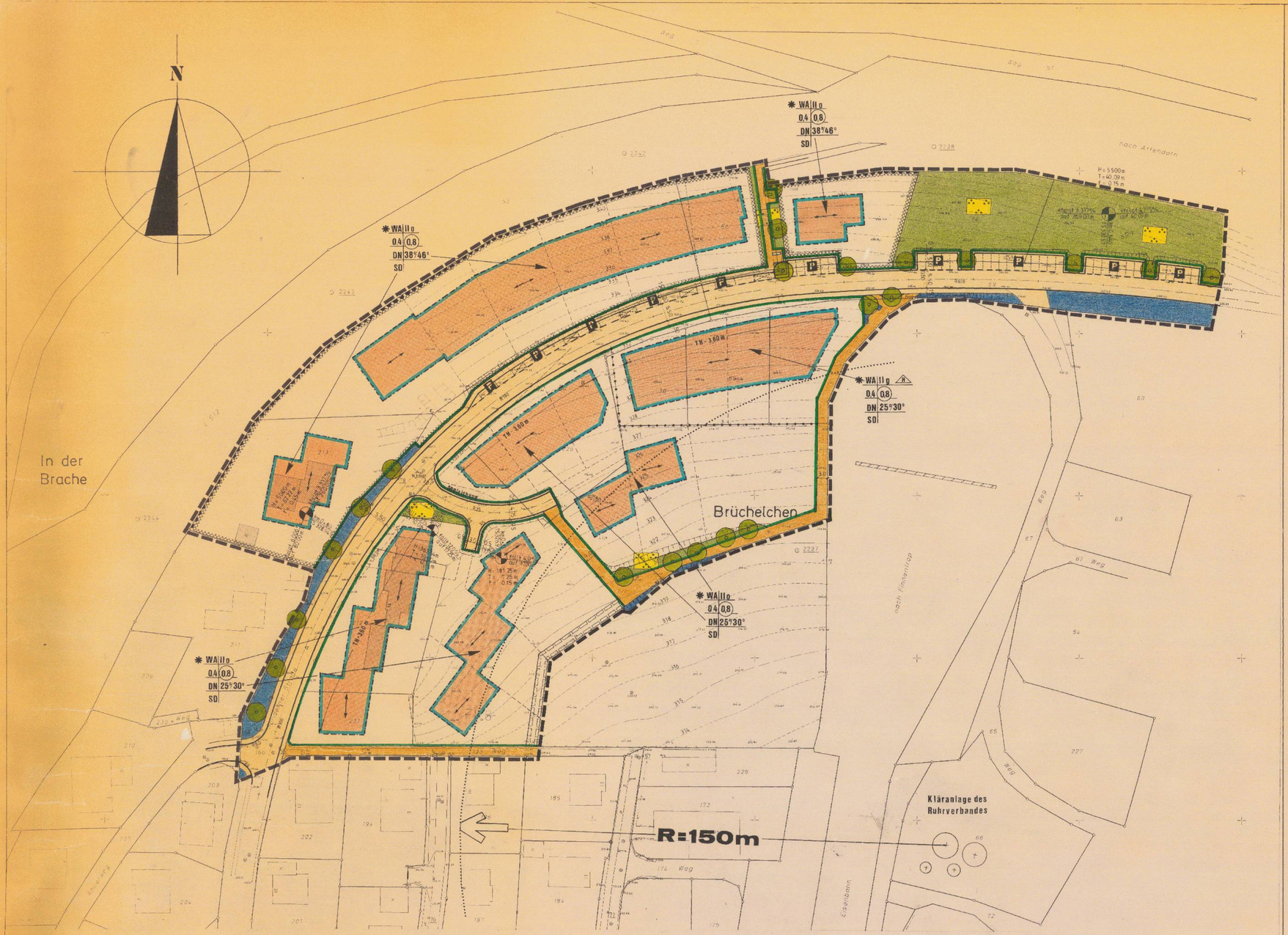

Präambel

Aufgrund des/der

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV.NW.S. 994/SGV NW 2023).

§§ 1, 2, 2a und 8-10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV.NW.S 733/SGV NW 231).

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Mai 1982 (GV.NW. S. 248/SGV NW 232)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 1o BBauG und die Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 1o3 Abs. 1 der Bauordnung NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 7 BBauG

Art der baulichen Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 Bau NVO

WA — Allgemeines Wohngebiet
gem. § 4 Bau NVO
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Bau NVO Nr. 2, 3, 4 und 5 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Maß der baulichen Nutzung

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

TH = 3,60 m — Traufhöhe = 3,60 m als Höchstgrenze, gemessen über dem Bordstein der Fahrbahn, in Verlängerung der Mitte des Grundstücks. gem. § 9 Abs. 2 BBauG

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 und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 12, § 14, § 22 u. § 23 Bau NVO

H — Nur Hausgruppen zulässig.

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

g — Geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 Bau NVO

Baugrenze

WA — Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 (1) Bau NVO
Das ist der durch Baugrenzen (blau) festgelegte Teil des Baugebietes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden können. Es darf nur der mit der Grundflächenzahl (GRZ) errechnete bebaubare Anteil des Baugrundstücks überbaut werden. Ist die zulässige Grundfläche größer als die im Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, so kann sie nicht voll ausgenutzt werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sind zulässig.
Freistehende Nebenanlagen sind nur auf den rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, max. insgesamt 1o m².
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 vom öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten, soweit es die topographischen Verhältnisse zulassen.

Landschaftsentwicklung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

anzupflanzender Baum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG

Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 2 BBauG

Straßenverkehrsflächen

339.81 — Höhen über NN gem. § 9 Abs. 2 BBauG

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkflächen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächen für
Anschüttung und Abgrabung zur Herstellung der Straßenkörper

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt mit Einfriedigung

Fußweg

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

Schallschutz

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Passive Schallschutzmaßnahmen:

a) Die Grundrisse der im Dachgeschoß gelegenen Wohnungen und Aufenthaltsräume sind so anzulegen, daß notwendige Fenster nach Süden hin orientiert werden, d.h. von der L 512 abgewandt. Das gilt auch für die Anordnung von Fenstern in der Dachfläche.

b) Bei der Anordnung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß muß das bewertete Schalldämaß der Dachfläche Rw' = 4o dB betragen.

c) Die Fenster von Aufenthaltsräumen müssen der Schallschutzklasse II entsprechen.

Grünflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15

Öffentlich (Parkanlage)

Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. v. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG.

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Abs. 2 Nr. 1, 2 u. 4 Bau NVO

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

2. Außenwände
Glatzig, blau Fliesen
geputzt, gestrichen, gestrichen oder in Verblendmauerwerk. Außerdem sind Schiefer- oder schieferartige Verkleidungen aus anderen einheitlichen, mittelgrauen Betonwerksteinen als Material zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenfläche bedecken.

Abweichende Materialien, die den vorgenannten Leitbildern 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, Spaltrieselchen und Feuerwerksimitationen sind unzulässig.

3. Dächer
(1) Die Festsetzung gilt für das gesamte Gebiet.
(2) Neubauten sind mit geneigten Dachflächen auszuführen. Die Neigungsgrenzen sind für die verschiedenen Baugebiete in der Satzung festgesetzt. Der Traufüberstand der Hauptgebäude muß mind. o,4o m betragen.
(3) Für die Dacheindeckung dürfen nur anthrazitfarbige, schieferfarbige oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien verwendet werden.
(4) Untergeordnete Flachdächer und Dachterrassen können zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 1/4 der jeweiligen Geschoßfläche einnehmen. Garagen nach § 12 und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO werden hiervon nicht angerechnet.

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 von 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 — Dachneigungen für Hauptgebäude (z.B. 38°/46°)

Hauptfirstrichtung

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

geplante neue Grundstücksgrenze

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Wohngebäude

321 — Höhenlinie über NN

H = 181,25 m — Ausrundungshalbmesser

T = 7,25 m — Tangentenlänge

f = 0,15 m — Stich

St = — Tangentenschnittpunkt

Gehweg
Parken
Fahrbahn — Aufteilung der Verkehrsflächen bis zur Baugrenze
Gehweg

Linie des 15o m Abstandes bis zur Kläranlage des Ruhrverbandes.

vorhandene Schächte

* — Es sind vorgesehen, bei allen Fenstern zur L 512 hin passive Schallschutzverkehrungen zu treffen (z.B. Doppelverglasung)

D. Inkrafttreten

gem. § 12 BBauG

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

gez. Ohly — Bürgermeister
gez. Zöller — Stadtverordneter
gez. Bär — Schriftführer

Satzung der Stadt Olpe vom 31. 01. 1985

Bebauungsplan «Nr. 27» der STADT OLPE

„Sondern Ortserweiterung Nord"

Gemarkung: Rhode
Flur: 8 teilweise

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 80

Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat am 07.03.1979 gemäß § 2a Abs. 1 BBauG beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.
Der Beschluß wurde am 31.05.1979 ortsüblich bekannt gemacht.

Olpe, den 01.06.1979

Der Stadtdirektor

Vorzeitige Bürgerbeteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat am 07.03.1979 gemäß § 2a Abs. 3 BBauG beschlossen, die Bürger in Form einer Bürgerversammlung zu beteiligen. Die Bürgerversammlung hat am 12.06.1979, die öffentl. Anhörung in der Zeit vom 13.06.1979 bis 13.07.1979 stattgefunden.

Olpe, den 17.07.1979

Der Stadtdirektor

gez. Dr. Elbers

Beschluß zur Änderung vom 21.12.1983, bekannt gemacht am 12.01.1984
Olpe, 31.01.85
gez. Flore STOAR

Auslegungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat am 21.12.1983 den Entwurf des Bebauungsplanes sowie seine Begründung gebilligt und die Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Bekanntgemacht am 12.01.84.

Olpe, den 17.04.1984

Der Stadtdirektor

gez. Dr. Elbers

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG mit der Begründung in der Zeit vom 23.01.1984 bis 23.02.1984 öffentlich ausgelegen.

Olpe, den 17.04.1984

Der Stadtdirektor

gez. Dr. Elbers

Beitrittsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe ist durch Beschluß vom 19.12.1984 den Maßgaben 1 - 3 der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg beigetreten.

Olpe, den 31.01.1985

Der Stadtdirektor

gez. Dr. Elbers

Dieser Plan enthält die Änderungen nach den Maßgaben der Genehmigungen des Regierungspräsidenten Arnsberg und des Oberkreisdirektors Olpe.

Olpe, den 31.01.1985
I. A.
(Flore)
STOAR

Entscheidung ü. Anregungen u. Bedenken

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat am 04.04.1984 gemäß § 2a Abs. 6 Satz 4 BBauG die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft und darüber entschieden.
Das Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Olpe, den 17.04.1984

Der Stadtdirektor

gez. Dr. Elbers

Genehmigung

Der Regierungspräsident Arnsberg hat gemäß § 11 BBauG den Bebauungsplan mit Verfügung vom 20.08.1984 Az.: 35.2.1-2.4-84 genehmigt.

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

L. S. — gez. Gerhards

Genehmigung

Der Oberkreisdirektor des Kreises Olpe hat die Gestaltungsvorschriften gemäß § 1o3 BauO NW mit Verfügung vom 26.10.1984 Az.: 622-22/39 genehmigt.

Olpe, den 26.10.1984

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage:

L. S. — gez. Bergander

Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG am 05.02.1985 ortsüblich bekanntgemacht worden. Bei der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Olpe, den 06.02.1985

Der Stadtdirektor

gez. Dr. Elbers

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung vom 3o.o6.1981

Die Darstellung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Olpe, den 26.07.1977

gez. Rose, ÖbVI — L. S.
Öffentl. best. Vermessungsing.

Planung

Dieser Plan ist vom Bauamt der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.

Olpe, den 17.04.1984

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

gez. Hansen
Städt. Baudirektor