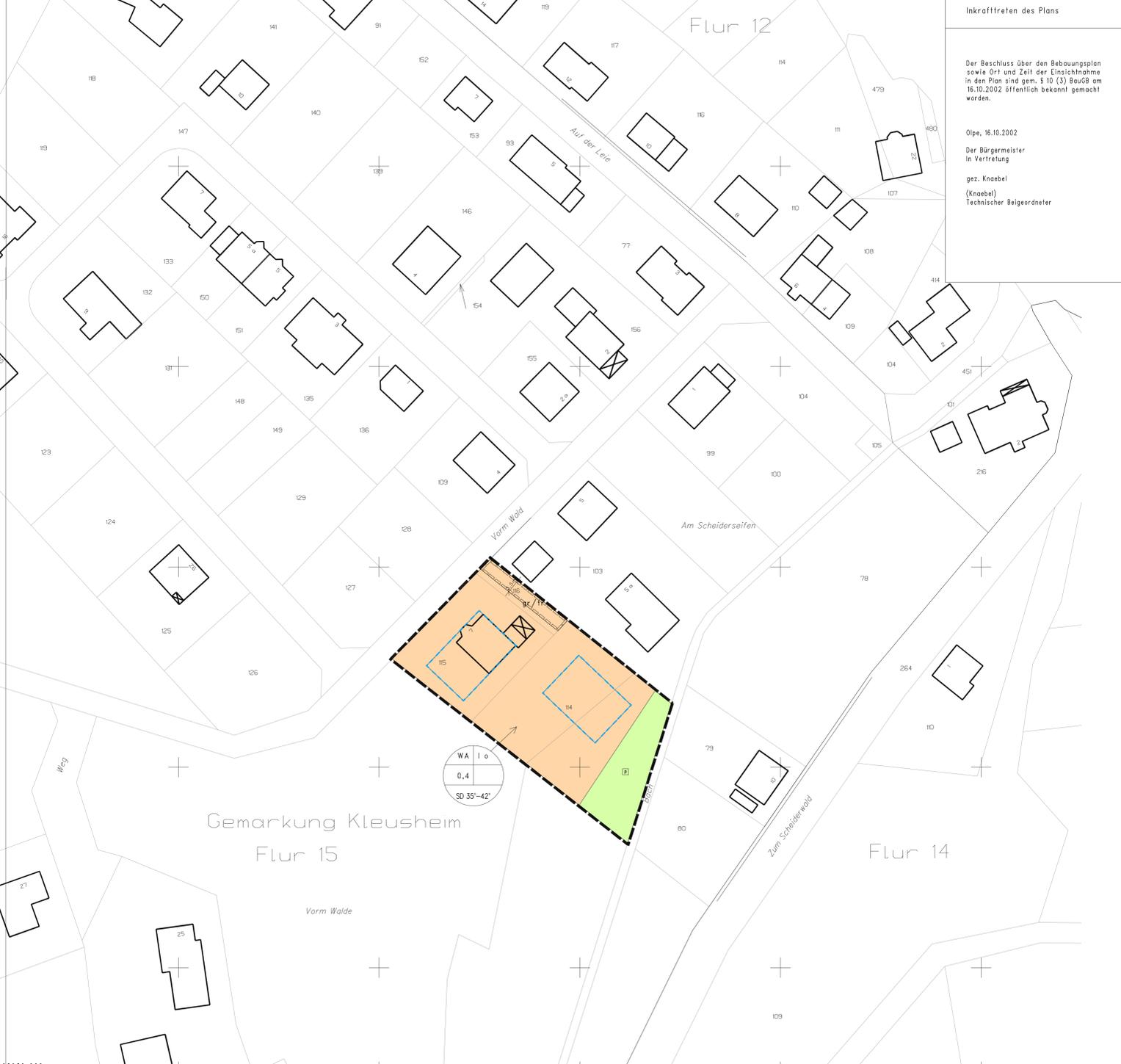


<p><b>Beschluss zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung</b></p> <p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 04.07.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.07.2002 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Olpe, 19.07.2002 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p><b>Planung</b></p> <p>Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.</p> <p>Olpe, 10.06.2002 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p><b>Geometrische Eindeutigkeit</b></p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den kolosternmäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 19.07.2002 betrifft.</p> <p>Olpe, 19.07.2002 gez. Tigge (LS)</p>	<p><b>Beschluss zur öffentlichen Auslegung</b></p> <p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 04.07.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.</p> <p>Olpe, 19.07.2002 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 10.07.2002 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 29.07.2002 bis einschließlich 28.08.2002 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Olpe, 29.08.2002 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 24.09.2002 als Satzung beschlossen.</p> <p>Olpe, 04.10.2002 gez. Müller Bürgermeister gez. Avdija Schriftführer</p>
---	---	--	---	--	--



**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 das Gesetz vom 30. April 2002 (GV. NRW. S.160);

§§ 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 157), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S.1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S.1950);

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.468);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58);

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

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 24.09.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 16.10.2002 öffentlich bekannt gemacht worden.

Olpe, 16.10.2002  
Der Bürgermeister  
in Vertretung  
gez. Knaebel  
(Knaebel)  
Technischer Beigeordneter

- I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.42 "Altenkleusheim - Auf der Leie" (2. vereinf. Änderung); gem. § 9 (7) BauGB
  - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
  - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)
  - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
  - z.B. 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
  - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
  - Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2)
  - Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem. § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3)
  - Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB
  - Private Grünfläche

- 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
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO; Gem. § 1 (6) Nr.4 BauNVO sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
  - Überdachte Stellplätze und Garagen einschließlich integrierter Abstellräume sind gem. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB
  - Mit nachfolgendem Symbol gekennzeichneten Flächen sind mit einem privaten Geh- und Fahrrecht zugunsten Anlieger belastet.
- gr/fr
- Die Breite dieses Rechts ist im Plan dargestellt.

**III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW**

**1. Dächer**

SD

35°-42°

Zulässige Dachneigung für die Hauptdächflächen.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird von OK Fertigfußboden der untersten Dachgeschossebene bis zur Schalllinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Für die Dachneigung dürfen nur anthrazitfarbige, schiefergrau oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien verwendet werden. Die Verwendung glänzender Materialien ist unzulässig. Solaranlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Flachdächer von Garagen sollen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespreßschichten ist ebenfalls erlaubt.

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

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

Dachbauten sind nur in Form von Giebel-, Schlep- oder Dreiecksgauben zulässig.

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 mind. 1,50 m betragen.

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

**2. Außenwände**

Zulässig sind Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk und Holz. Verkleidungen aus Naturschiefer oder Naturstein sind 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 geputzte, gestrichene, geschlämmte und in Sichtmauerwerk hergestellte Flächen sind nur helle sandfarbene oder weiße Farbtöne zulässig.

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

**3. Fassadengliederung**

Die Fassaden sollen durch Fenster- und/ oder Türöffnungen mit stehendem Format gegliedert werden.

Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.

**4. Einfriedungen**

Einfriedungen sind an der Straßenfront nur als Holzzäune (z.B. Stakelenzaun) oder ständergerechte Hecke (z.B. Hainbuchenhecke, Weißdornhecke) bis 1,2 m Höhe zulässig.

**5. Antennen**

Pro Baugrundstück ist nur eine Antennenanlage zulässig.

**6. Aufschüttungen und Abgrabungen**

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind unzulässig. Soweit sie in Verbindung mit der Errichtung von Gebäuden stehen, sind den natürlichen Geländeverlauf nicht störende Veränderungen zulässig.

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Zusammenhang mit dem Bau von Erschließungsstraßen sind ebenfalls zulässig.

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

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

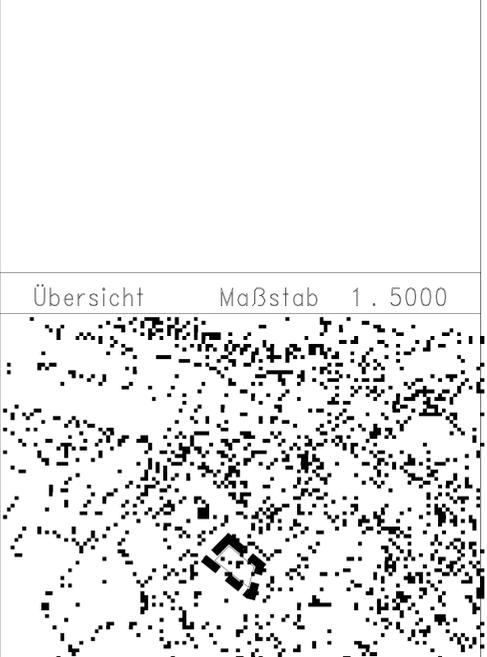
**V. INKRAFTTRETEN**

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

Im Geltungsbereich der Satzung der „Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 42 "Altenkleusheim - Auf der Leie" vom 10.07.1995 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller  
Bürgermeister

gez. Avdija  
Schriftführer



**Bebauungsplan Nr.42  
"Altenkleusheim - Auf der Leie"  
(2.vereinfachte Änderung)**

Satzung vom 04.10.2002

Gemarkung: Kleusheim  
Flur: 15

Maßstab 1 : 500