

### Präambel

Aufgrund des/der § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.0.1984 (GV. Nr. S. 473/SVN. Nr. 2023), zuletzt geändert durch das Rechtsbereinigungsgesetz vom 06.10.1987 (GV. Nr. S. 342) §§ 1, 2, 3 und 9-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2253) Baunutzungsverordnung (-BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1703) geändert durch Änderungsverordnung vom 10.12.1986 (BGBl. I S. 2065) Planzonenverordnung (PlanZVO) vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 07.09.1990 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW als Satzung beschlossen.

### I. Erklärung der Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 1)
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Mietsgebiet gem. § 6 BauNVO (i.V. mit textlichen Festsetzungen Nr. 2 u. Nr. 3)
- Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) BauGB
- Gemeinbedarfflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 9)
- Gemeinbedarfflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 10)
- Beweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (4) Nr. 2 BauGB
- Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 5)
- Öffene Beweise gem. § 22 (2) BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 10 BauNVO
- z.B. 1,0 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. II-III\* Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 6)
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (5) Nr. 11 BauGB
- Straßengrenzlinie
- Mischverkehrsfläche (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 7)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentl. Parkfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radwegbereich (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 8)
- Flächen f. öffentliches und privates Grün gem. § 9 (4) Nr. 3 BauGB
- Öffentliche Grünflächen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 11)

### II. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Auch die Grenzen der Verkehrsflächen, Grünflächen, die Baulinien und Baugrenzen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.
  - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
  - Mischgebiete gem. § 6 BauNVO: Gem. § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO "sonstige Gewerbetriebe", soweit sie als "Vergnügungstätten" einzustufen sind, sowie Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO unzulässig.
  - Mischgebiete gem. § 6 BauNVO: Gem. § 1 (5) Nr. 1 BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
  - Beweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (4) Nr. 2 BauGB
  - Baugrenzen sind gem. § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
  - Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind gem. § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer max. Grundfläche von 0 m² zulässig. Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage zulässig.
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze: Das höchstzulässige Vollgeschoss ist nur im Dachraum zulässig.
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
  - Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "nur für Fußgänger u. Radfahrer sowie für Fahrzeuge des Park- und Andienungsverkehrs".
  - Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "nur für Fußgänger und Radfahrer"
  - Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
  - Einrichtungen und Anlagen für öffentliche Verwaltungen (Anlageorte)
  - Post
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Olpe

### III. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 Bau O NW

- z.B. 35%45°
- Dächer**  
Die Neigungswinkel sind für die verschiedenen Baugebiete festgesetzt:  
Dachneigung für Hauptgebäude (in Altstad)  
Hauptfestsrichtung  
Für die Dachdeckung dürfen nur anthrazitfarbene, schiefergreue oder dunkelbraune Dachungsmaterialien verwendet werden.  
Dachoberstände dürfen an Traufe und Ortsgang 40 cm nicht überschreiten.  
Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig und haben auf die Fassadengliederung der darunterliegenden Geschosse Bezug zu nehmen.  
Dachgauben sollen von der aufgehenden Giebelkante mind. 1,00 m entfernt sein.  
Dachanschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig.
  - Fassadengliederung**  
Die Fassaden sind durch Fenster- und/oder Türöffnungen, ausgenommen Schaufenster, mit stehendem Format zu gliedern. Mauerrechte Fensterbänder sind nicht zugelassen. Dies gilt auch für Fenster im Dachbereich.
  - Außenwände**  
Zulässig sind:  
Putz, geschlämmtes und gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk, Verkleidungen aus Naturwerkstein oder Naturstein.  
Ausnahmsweise können für Verkleidungen von Erkern auch andere Materialien zugelassen werden.  
Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien (z.B. Fliesen, polierte Steine u.a.) ist unzulässig.  
Für geputzte, gestrichene und geschlämmte Flächen sind nur helle, erd-, sandfarbene oder weiße Farböne zulässig.

### IV. Sonst. Darstellungen u. nachrichtl. Übernahme von nach anderen ges. Vorschriften getroffenen Festsetzungen

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- Empfohlene Hauskörperstellung
- abzubrechende Häuser
- Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- anzupflanzender Baum
- Stellplätze

### V. Inkrafttreten

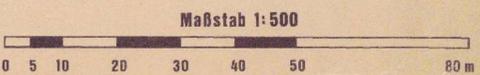
Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Benachrichtigung sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

gez. Ohly                      gez. Bender                      gez. Spitzer  
BürgermeisterIn              Stadtverordneter              Schriftführer

# Bebauungsplan Nr. 39 der STADT OLPE „Bruchstraße/ In der Trift“

Satzung vom 06. 09. 1990

Gemarkung Olpe Stadt  
Flur: 25 tlw.



Beschluss zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Anzeige gem. § 11 BauGB	Inkrafttreten des Planes	Geometrische Eindeutigkeit	Planung
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 07.12.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) des BauGB und die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.03.1989 öffentlich bekanntgemacht. Öffentliche Darlegung und Anhörung hat stattgefunden. 1. Bürgerversammlung am 14.03.1989 2. Einzelanhörung von 15.03.-14.04.1989 Olpe, den 24.07.1989 Der Stadtdirektor Im Auftrage: gez. Knaebel Städt.Baurat	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 06.09.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Olpe, den 10.11.1989 Der Stadtdirektor Im Auftrage: gez. Knaebel Städt.Baurat	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 06.11.1989 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.11.1989 bis 21.12.1989 einschließlich öffentlich ausgelegt. Olpe, den 10.01.1990 Der Stadtdirektor Im Auftrage: gez. Knaebel Städt.Baurat	Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB ist durchgeführt worden. Olpe, den 03.09.1990 Der Stadtdirektor Im Auftrage: gez. Knaebel Städt.Oberbaurat	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB sowie Ort und Zeit der Einzelanhörung in den Plan ist gem. § 12 BauGB am 17.09.1990 öffentlich bekanntgemacht worden. Olpe, den 17.09.1990 Der Stadtdirektor Im Auftrage: gez. Knaebel Städt.Oberbaurat	Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschriften entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Olpe, den 23.03.1990 L. S.      gez. Köttig KDV	Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erstellt worden. Olpe, den 24.07.1989 Der Stadtdirektor Im Auftrage: gez. Knaebel Städt. Baurat

Stand der Planunterlage: Februar 1989