



Beschluß zur Planungstellung und Bürgerbeteiligung	Planung
Der Ausschuß Umwelt, Planung, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 13.08.2001 die Aufweisung des Bebauungsplanes gem. § 3 (1) BauGB und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt. Der Ausschuß wurde am 02.10.2000 öffentlich bekanntgemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 17.10.2000; 2. Einzelanhörung vom 16.10.2000 bis 17.11.2000.	Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Opa, 09.01.2001 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter
Opa, 09.01.2001 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Satzungsbeschuß
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bescheinigung vom 08.02.2001 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.02.2001 bis einschließlich 26.03.2001 öffentlich ausliegen.	Dieser Plan wurde von der Stadt Olpe am 28.05.2001 als Satzung beschlossen. Opa, 01.06.2001 gez. Müller Bürgermeister gez. Schillingen Schriftführer
Opa, 29.03.2001 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	
PRÄMIE	
Aufgrund der/ des	§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Juli 1994 (GV. NW. S. 646), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV. NW. S. 245); §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 274), zuletzt geändert am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137); § 6 des Gesetzes über Kreisbehörden und Landesbehörden (Bundesratsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 88), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 1998 (BGBl. I S. 290); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 448); Verordnung über die Ausfertigung der Baupläne und die Darstellung des Planstoffes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW. S. 236)
hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 28.05.2001 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauNVO 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. 36 "Sportanlage Dahl-Friedrichsthal" gem. § 9 (7) BauGB	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 "Sportanlage Dahl-Friedrichsthal" gem. § 9 (7) BauGB	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO	
Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
Bäume für den Sportplatz	
Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird. (V. mit textlicher Festsetzung Nr. 6)	
Bauweise, überbaubar und nicht überbaubar Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB	
Nicht überbaubar Grundstücksflächen (V. mit textlicher Festsetzung Nr. 4)	
Baugruppe gem. § 23 Abs. 3 BauNVO	
Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
z.B. ①	
Verkehrsmittelsowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB	
Straßenverkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg	
Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB	
Öffentliche Grünfläche	
Sportplatz	
Flächen für die Landwirtschaft und für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB	
Flächen für Wald	
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Laubbäumen; gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sowie Flächen mit Bindungen für Bestimmung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB - Ausgleichflächen gem. § 9 in und § 101 BauGB sowie § 10 Abs. 1 BauNVO für Einflüsse durch Wohnbauten und Erschließungsanlagen	

Geometrische Einzelheit	Beschluß zur öffentlichen Auslegung
Es wird beschließt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt. Der Ausschuß wurde am 13.08.2001 öffentlich bekanntgemacht.	Der Ausschuß Umwelt, Planung, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 08.02.2001 die Aufweisung des Bebauungsplans genehmigt und seine Auslegung beschlossen. Opa, 21.05.2001 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Kölling, KVO (K)
Opa, 21.05.2001 Der Bürgermeister in Vertretung	Opa, 08.02.2001 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter
Inkrafttreten des Plans	
Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einreichung in den Plan sind gem. § 9 (2) BauGB am 22.06.2001 öffentlich bekanntgemacht worden.	
Opa, 25.06.2001 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	
III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUNVO NW	
1. Dächer	
Zulässige Dachneigung für die Hauptgeschichten. Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig. Berechnung wird die Höhe des Dachs von OK Rückseite bis OK Mauerwerk (Dachstuhl). Für die Dachneigung dürfen nur schwarze, schiefer- oder dunkelgrau oder dunkelbraune Beschichtungsmaterialien entsprechend den nachfolgenden genannten Farben des Registers DAL 840-98 (Landschaft) verwendet werden. Zulässige Farben: schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 8004, 8005 und 8001), schiefer- oder dunkelgrau (ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021) oder schwarzbraun (ähnlich wie Nr. 8051, 8054, 8057, 8059 und 8055). Die Verwendung glänzender Materialien ist unzulässig. Lackierungen, Silberglanz und andere glänzende vergütete Beschichtungen sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen. Flächendeckungen von Dächern sollen begrenzt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespflasterflächen ist ebenfalls erlaubt. Dachüberstände dürfen an der Trauf- und am Ortgang 0,60 m nicht überschreiten. Dachböden müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen. Die Gesimse der einzelnen Dachböden dürfen je Frontseite insgesamt nur 0,5 m der Fassade betragen. Die Breite der einzelnen Frontansichten darf im äußeren Fußpunkt 3,00 m nicht überschreiten. Der Abstand von den Grundwänden nach mind. 1,50 m betragen. Die Dächer der Dachböden sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.	

2. Außenwände	
Zulässig sind Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk und Holz-Verkleidungen aus horizontaler oder vertikaler Holzbohle, wenn sie nicht mehr als die Hälfte der gesamten Fassadenfläche bedecken. Die Verwendung glänzender oder glänzender Materialien (z.B. Fliesen, polierte Steine) ist unzulässig. Für gestrichelte, gestrichelte, geschlämmte, in Sichtmauerwerk oder mit Holz-Verkleidungen aus horizontaler oder vertikaler Holzbohle hergestellte Flächen sind zur Höhe zulässig, weiß sowie hellgrüne Farbtöne entsprechend den nachfolgenden genannten Farben des Registers DAL 840-98 (Landschaft) zulässig. Zulässige Farben: hell sandfarben (ähnlich wie Nr. 1015 und 1014), weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9003 und 9004) oder hellgrün (ähnlich wie Nr. 7047, 8002 und 8003). Für mit Holz-Verkleidungen hergestellten Flächen sind zudem die natürliche Färbung bestehende Laubbäume und Fichten zulässig. Die vorgenannten Gestaltungsoptionen sind zu den Außenwänden gelten für Haupt- und Nebengebäude sowie für Gärten. Weitergehende sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen.	
3. Fassadengliederung	
Die Fassaden sollen durch Fenster- und/oder Türöffnungen mit abweichendem Format gegliedert werden. Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.	
4. Einfriedigungen	
Einfriedigungen sind an der Straßenfront nur die Holzbohle (z.B. Sichtmauerwerk) oder ständerartige Hecke (z.B. Holzbuchenhecke, Weißbuche) bis 1,0 m Höhe zulässig.	
5. Befestigte Flächen	
Als Belag für die befestigten oder versiegelten Flächen wie Einfriedigungen, Sportplätze und Gängewege sind nur Pflastermaterial, wasserundurchlässige Decken oder Schotterdecken zugelassen.	
6. Aufschüttungen und Abgrabungen	
Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind unzulässig, soweit die in Verbindung mit der Errichtung von Gebäuden stehend, sind den natürlichen Geländeverlauf nicht störend veränderbar zulässig.	
IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN	
Vorhandene Grundbesitzgrenzen	
Nordpfeil	
V. PFLANZLISTE	
Pflanzliste für Grünflächen mit ökologischer Funktionszuweisung	
Bäume (Landschaft)	Acer pseudoplatanus
Bergahorn	Quercus robur
Silberlinde	Tilia cordata
Milchbuche	
Bäume (Landschaft)	Sorbus aucuparia
Eberesche	Acer campestre
Feldahorn	Corpus sativus
Hainbuche	Corpus vulgare
Milchbuche	Prunus avium
Heister 150/175, zweifach verpflanzt	Sorbus aucuparia
Eberesche	Acer campestre
Hainbuche	Corpus sativus
Hainbuche	Corpus vulgare
Weißbuche	Crataegus monogyna
Streuobst 60/150, zweifach verpflanzt	Hedera helix
Efeu	Taxus baccata
Felsenbirne	Amelanchier
Händler, Schwarzer	Sorbus nigra
Hundertee	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Milchbuche	Sorbus aucuparia
Obelastix	Salix caprea
Schneeball, Gemeiner	Viburnum opulus
Schneeball, Weißer	Viburnum lantana
Pflanzbüchsen	Lotus europaeus
VI. INKRAFTTRETEN	
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.	
gez. Müller Bürgermeister	gez. Schillingen Schriftführer
STADT OLPE	
Bebauungsplan Nr.36 "Sportanlage Dahl-Friedrichsthal" 1. Änderung	
Satzung vom 01.06.2001	
Gemarkung: Olpe - Land	
Flur: 9, 10 und 12	
Maßstab 1:500	