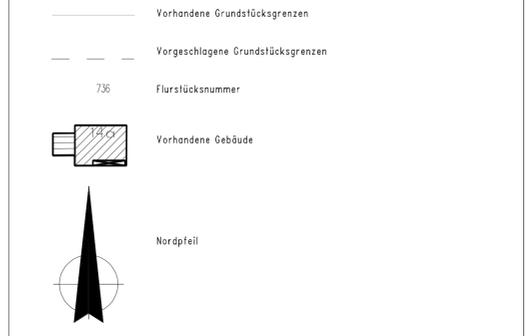




Beschluss zur Planaufstellung	Planung
Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 05.02.2004 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.02.2004 öffentlich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.
Olpe, 19.02.2004 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Olpe, 14.01.2004 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 13.02.2004 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.03.2004 bis einschließlich 02.04.2004 öffentlich ausgelegt.	Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 18.05.2004 als Satzung beschlossen.
Olpe, 05.04.2004 Der Bürgermeister I. A. gez. Quast (Quast) Stadtbauoberamtsrat	Olpe, 24.05.2004 gez. Müller Bürgermeister gez. Avdičij Schriftführer

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



V. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.
Im Geltungsbereich der Satzung der 4. vereinf. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 33 "An der Eichhardt" vom 20.06.1974 in der Fassung der 2. Änderung (Neufassung) vom 08.07.1992 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller
Bürgermeister

gez. Avdičij
Schriftführer

Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen im Änderungsbereich den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 17.02.2004 betrifft.	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 05.02.2004 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.
Olpe, 17.02.2004 Kreis Olpe Der Landrat im Auftrag gez. Figue (Figue) Kreisvermessungsrat (LS)	Olpe, 13.02.2004 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

Inkrafttreten des Plans
Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 18.06.2004 öffentlich bekannt gemacht worden.
Olpe, 18.06.2004 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

Übersicht Maßstab 1 : 5000

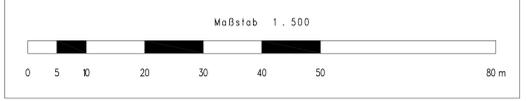


STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.33
"An der Eichhardt"
4. vereinfachte Änderung

Satzung vom 24.05.2004

Gemarkung: Olpe - Stadt
Flur: 36



PRÄAMBEL

Aufgrund der/ des § 57 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 29. April 2003 (GV. NRW. S.254);
§§ 1 bis 4b und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S.137), zuletzt geändert durch Art. 12 OLG-VerfahrensänderungsG vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S.2850);
§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S.193);
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 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 (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58);
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 24.05.2004 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 der 4. vereinf. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 "An der Eichhardt"; 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
- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

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

- Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2)
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

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.1 BauNVO sind die in § 4 (3) Nr. 2 bis Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB
- Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze und Eingangswege sind nur wasser- und luftdurchlässige Materialien wie zum Beispiel entsprechendes Pflastermaterial, wassergebundene Decken oder Schotterterrassen zugelassen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

- Dächer
 - Für Wohngebäude sind geneigte Dächer nur mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig.
 - Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.
 - Zulässige Hauptfirstrichtung. Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend vom Hauptfirstr angeordnet werden.
 - Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird von OK Fertigfußboden der untersten Dachgeschossebene bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
 - Für die Dacheindeckung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL

840-HR (seidenmatt) 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 Dacheindeckung 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.
- Flachdächer von Garagen sollen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespressschichten ist ebenfalls erlaubt.
- Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.
- Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf je Traufseite insgesamt nur 60 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf am äußeren Fußpunkt 3,00 m nicht übersteigen. Der Abstand von den Giebelwänden muss mind. 1,50 m betragen.
- Die Dächer der Dachaufbauten sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.
- Außenwände
 - Zulässig sind nur Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk und Holz. Verkleidungen aus Naturstein oder Naturstein sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als ein 1/3 der gesamten Fassadenfläche bedecken.
 - Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien (z.B. Fliesen, polierte Steine) ist unzulässig.
 - Für geputzte, gestrichene, geschlämmte, in Sichtmauerwerk oder mit Holz hergestellte Flächen sind nur helle sandfarbene, weiße sowie hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (seidenmatt) 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 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.
- Einfriedigungen
 - Einfriedigungen sind an der Straßenfront nur als Holzzäune (z.B. Stokelzäun) oder ständertgerechte Hecke (z.B. Hainbuchenhecke, Weißdornhecke) bis 0,60 m Höhe zulässig.