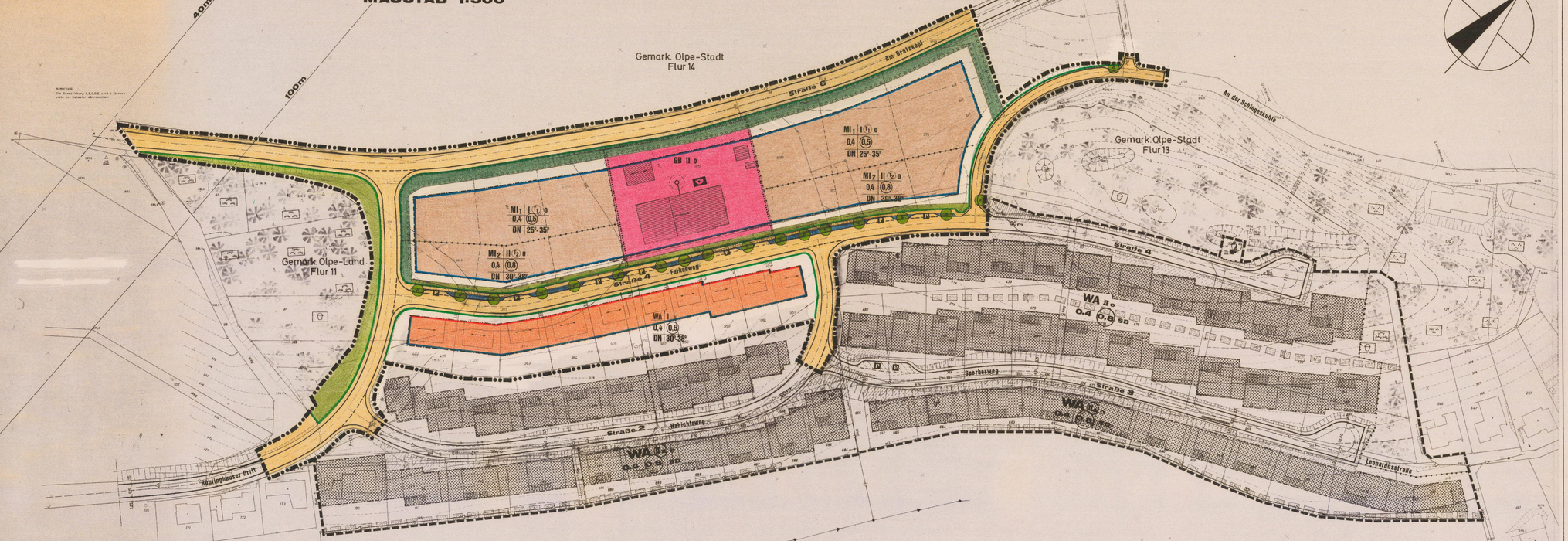
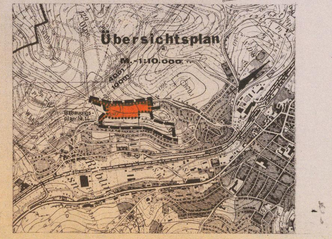
1. Änderung
BEBAUUNGSPLAN NR. 23
OLPE - „AM BRATZKOPF"
MASSTAB 1:500





Beschluss zur Planänderung und Bürgerbeteiligung	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Anzeige gem. § 11 BauGB	Inkrafttreten des Planes		GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	PLANUNG
Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Olpe hat in der Sitzung am **26.10.1988** die Aufstellung der 1. Änderung gem. § 1 (3) des BauGB und die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am **14.11.1988** öffentlich bekanntgemacht. Die Unterrichtung und Anhörung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am **16.07.1987** 2. Träger-Anhörung vom **17.07.bis 17.08.1987** Olpe, **06.08.1989** Der Stadtdirektor: **Im Auftrage:** **gez. Knaebel** **Städt.Baurat**	Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Olpe hat in der Sitzung am **25.01.1989** den Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Olpe, den **08.08.1989** Der Stadtdirektor: **Im Auftrage:** **gez. Knaebel** **Städt.Baurat**	Der Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht zur Bebauungsplan-Änderung von **03.02.1989** gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **14.02.1989** bis **14.03.1989** einschließlich öffentlich ausgelegen. Olpe, den **08.08.1989** Der Stadtdirektor: **Im Auftrage:** **gez. Knaebel** **Städt.Baurat**	Das Auszugsverfahren nach § 11 (1) BauGB ist durchgeführt worden. Olpe, den **10.12.1991** Der Stadtdirektor: **Im Auftrage:** **gez. Knaebel** **Städt.Oberbaurat**	Der Durchführungsvertrag des Auszugsverfahrens nach § 11 (3) BauGB sowie die Zeit der Fertigstellungen zu den Plänen gem. § 12 BauGB sind **19.12.1991** öffentlich bekanntgemacht worden. Olpe, den **19.12.1991** Der Stadtdirektor: **Im Auftrage:** **gez. Knaebel** **Städt.Oberbaurat**		ES WIRD BESCHEINIGT, DAS DIE PLANUNTERLAGE DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG ENTSPRICHT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. OLPE, 4.6.92 Rose Ing.	DIESER PLAN IST VOM BAUAMT DER STADTVERWALTUNG OLPE ERARBEITET WORDEN. OLPE, **24.01.1989** DER STADTDIREKTOR IM AUFTRAG: **gez. Knaebel** **Städt.Baurat**

Präambel

Aufgrund des/der

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1980 (GV. NW. S. 673/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch das Rechtsbereinigungsgesetz vom 06.10.1987 (GV. NW. S. 342)

§§ 1, 2, 3 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. September 1989 (BGBl I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763) geändert durch Änderungsgesetz vom 25.12.1986 (BGBl. I S. 2529)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833)

§ 10 (1) der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.6.1984 in der Fassung der Gesetzesänderungen vom 21.6.1988 (GOV.NW. 475)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am **21.06.1989** die nachstehenden textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und die örtliche Bauvorschriften gem. § 81 der Bauo NW als Satzung beschlossen.

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
Begrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 - 1. Änderung -

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 1)

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MI1 — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 2 und 4)

MI2 — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 3 und 4)

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

Baumasse gem. § 21 (2) BauNVO

Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 5)

O — Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

E — Einzel- oder Doppelhäuser (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 6)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

z.B. 0.4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. (0.8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

z.B. II — Zahl der Vollgeschossen als Höchstgrenze

II (2) — Zahl der Vollgeschossen (i.V. mit textl. Festsetz. Nr. 7)

I (1) — Zahl der Vollgeschossen (i.V. mit textl. Festset nunn Nr. 8)

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

GB — Gemeinbedarfsflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 9)

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Flächen zum Aufforsten von Wälder und Sträuchern und sonstige Bepflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 10 u. 11)

Flächen für öffentliches und privates Grün gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Privaten Grün (i.V. mit textlichen Festsetzung Nr. 11)

II. Textliche Festsetzungen nach §9 BauGB

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
Begrenzung unterschiedlicher Nutzungen

1. Auch die Grenzen der Verkehrsflächen, Grünflächen, die Begrenzungen sonstiger Begrenzungen unterschiedlicher Nutzungen der

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2. Mischgebiete gem. § 6 BauNVO Gem. § 1 (5) sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 3, 6 und 7 unzulässig
3. Mischgebiete gem. § 6 BauNVO Gem. § 1 (5) BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 4, 6 und 7 unzulässig
4. Mischgebiete gem. § 6 BauNVO Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

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

5. Nebenanlagen gem. § 19 (1) BauNVO sind zulässig.
   Garagen sind gem. § 12 BauNVO in allen Baugebieten nach auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie aus verkehrstechnischen Gründen ein Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
6. Offene Bauweise: Gem. § 22 (2) BauNVO sind nur Einzelhäuser zulässig.
7. Die Traufhöhe (gemessen von der Höhe des Gehweges) von 6,50 m darf nicht überschritten werden.
8. Die Firsthöhe darf 10 m (gemessen von der Gebäudeoberfläche) von 9 m darf nicht überschritten werden.

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

9. Fläche für Post und Fernmeldeanlagen

Flächen für öffentl. u. privaten Grün gem. § 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB

10. Pflanzgebot: Dichter Baum- und Strauchbewuchs mit heimischen Gehölzen.
11. Private Grünflächen dürfen nur zum Zwecke der Zufahrt unterbrochen werden.

III. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 Bau O NW

1. Dächer
   Die Neigungsmaßnahmen sind für die verschiedenen Baugebiete festgesetzt:

DN = 25-35°

Dachneigung für Hauptgebäude
WA-Gebiet:

Hauptfirstrichtung
MI2-Gebiet:

Die Gebäude sind traufenständig zum Fahrweg hin zu erstellen.

Für die Dacheindeckung dürfen nur authentisch artgerechte grüne oder dunkelbraune Dachungsmaterialien verwendet werden.

Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig und haben auf Dachneigungen bis 35° eine Gesamtlänge von maximal 50% der Gebäudelänge zu nehmen. Die traufseitige Ansichtfläche soll im Durchschnitt nicht breiter als 2 m sein.
Dachgauben müssen von der aufgehenden Gebäudewand mind. 1,m entfernt sein.

2. Fassadengestaltung
   Die Fassaden sind durch Fenster- und/oder Türöffnungen zu gliedern. Geschlossene Fensterbänder sind nicht zugelassen. Dies gilt auch für Fenster im Dachbereich.

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

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- Geplante Hauptnutzungsstellung
- Grünflächen als Restanteil von Verkehrsanlagen
- Gehweg entspr. Raum / Fahrbahn / Gehweg Baugrenze — Aufteilung der Verkehrsflächen bis zur Baugrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentl. Parkfläche
- Böschung
- 379 — Höhenlinien und Höhenangabe über NN
- Sendeanlage/Fernmeldeturm

V. Inkrafttreten

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

Im Geltungsbereich dieser Satzung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Olpe vom 05.07.1978 außer Kraft.

gez. Ohly	gez. Löser	gez. Schnüttgen
Bürgermeister	Stadtverordneter	Schriftführer

1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 23 der STADT OLPE
„Am Bratzkopf"

Satzung vom 10. 12. 1991

Gemarkung Olpe Stadt
Flur: 13 ttw. und 14 ttw.
Gemarkung Olpe Land
Flur: 11 ttw.

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 80 m