



- PRÄMBEL**
- Aufgrund der/ des §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1984 (GV.NW. S.686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 1999 (GV.NW. S.386);
- §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. S.214), bereinigt am 16.01.1998 (BGBl. I S.137)
- § 80 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 1998 (BGBl. I S.2995);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plankalles (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58);
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 7. März 1995 (GV.NW. S.218)
- hat die Stadtordnungsversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 27.06.2000 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 des Bebauungsplans Nr.26 "Rhode-Hundsrücken" i.Länderung; gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
- 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
- z.B. 0,8
- z.B. 1
- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
- Beweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Offene Beweise gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB
- Private Grünfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB - Ausgleichsflächen gem. §§ 10 und 9 (1a) BauGB sowie § 80 BNatSchG für Eingriffe durch Wohnbebauung und Erschließungsanlagen
- Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Gewässer
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2 und 4)
- Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3 und 4)
- Grundstücke mit Ausgleichspflicht (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.4 bis 6)

- III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW**
- 1. Dächer**
- SD
- 35°-42°
- Zulässige Dachneigung für die Hauptgebäude.
- Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m über OK Rohdecke zulässig.
- Für die Dachdeckung dürfen nur anthrazitfarbige, schiefergraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien verwendet werden. Solaranlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Die Verwendung glänzender Materialien ist unzulässig.
- Flechtdächer von Gargen sollen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiesperlschichten ist ebenfalls erlaubt.
- Dachoberflächen dürfen an der Traufe 0,60 m und am Ortsgang 0,80 m nicht überschreiten.
- Dachanschnitte sind unzulässig.
- Dachaufbauten, wie Dachgauben, Zwerchhäuser und ähnliche Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.
- Dachgauben sind nur in Form von Giebel-, Schiepp- oder Dreiecksgauben zulässig.
- Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf je Dachseite insgesamt nur 60 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf 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.
- 2. Außenwände**
- Zulässig sind Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, und Sichtmauerwerk, Verkleidungen aus Holz, Naturstein 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 Farböne zulässig.
- Haupt- und Nebengebäude sowie Gargen sind im gleichen Außenmaterial herzustellen.
- Wintergärten sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.
- 3. Fassadengliederung**
- Die Fassaden sind durch Fenster- und/ oder Türöffnungen mit stehendem Format zu gliedern.
- Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.
- 4. Einfriedungen**
- Einfriedungen sind an der Straßenfront und an sonstigen Grundstücksgrenzen nur als Holzzäune oder ständerartige Hecken (z.B. Heimbushhecke, Weißdornhecke) bis 1,0 m Höhe zulässig.
- 5. Befestigte Flächen**
- Als Beläge für die befestigten oder versiegelten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze und Eingangswege sind nur Pflastermaterial, wassergebundene Decken oder Schotterrasen zugelassen.
- 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.
- 7. Anlagen**
- Pro Gebäude ist nur eine Außenanlage zulässig.
- IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESTZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENER FESETZUNGEN**
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Auffteilung der Verkehrsfläche:
- Fahrbahn
- Rinne

V. PFLANZLISTE

Pflanzliste für Grünflächen mit ökologischer Funktionszuweisung

Bäume I. Ordnung

Stieleiche

Quercus robur

Bäume II. Ordnung

Eberesche

Hainbuche

Waldkiefer

Sorbus aucuparia

Corpinus betulus

Prunus avium

Heister 150/ 175, zweimal verpflanzt

Eberesche

Hainbuche

Hasselnuß

Weißdorn

Sorbus aucuparia

Corpinus betulus

Corpus avellana

Cercocarpus monspeliensis

Sträucher 60/ 150, zweimal verpflanzt

Efeu

Eibe

Felsenbirne

Holunder, Schwarzer

Hundrose

Kornelkirsche

Liguster

Mehlbeere

Ohrweide

Schneeball, Gemeiner

Schneeball, Wolliger

Pflaumenhüchen

Hecken helix

Taxus baccata

Ambrosia

Sambucus nigra

Rosa Canina

Comus mas

Ligustrum vulgare

Sorbus aria

Salix aurita

Viburnum opulus

Viburnum lantana

Euonymus europaeus

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

Im Geltungsbereich dieser Satzung treten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.26 "Rhode Hundsrücken" vom 08.07.1997 außer Kraft.

gez. Müller

Bürgermeister

gez. Schnüßgen

Schriftführer

Übersicht Maßstab 1 : 5000

STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.26 "Rhode Hundsrücken" 1.Änderung

Satzung vom 29.06.2000

Gemarkung: Rhode Flur: 2

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 80m

Entwurf	Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
<p>Beschluss zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung</p> <p>Der Planungs- und Bauausschuß der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 22.10.1998 die Aufstellung der Länderungs des Bebauungsplans gem. § 2 (1) und (4) BauGB und die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.12.1998 öffentlich bekanntgemacht. Öffentliche Darlegung und Anhörung haben stattgefunden:</p> <p>1. Bürgerversammlung am 21.12.1998</p> <p>2. Einzelanhörung vom 22.12.1998 bis 21.01.1999</p> <p>Olpe, 04.10.1999</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>gez. Knoebel (Knoebel) Städt. Baudirektor</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 11.11.1999 betrifft.</p> <p>Olpe, 06.07.2000</p> <p>gez. Kölling KVD (LS)</p>	<p>Der Ausschuß Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 27.03.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine erneute Auslegung beschlossen.</p> <p>Der Ausschuß Umwelt, Planen und Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 23.03.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine erneute Auslegung beschlossen.</p> <p>Olpe, 27.03.2000</p> <p>Der Bürgermeister im Auftrag</p> <p>gez. Knoebel (Knoebel) Städt. Baudirektor</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 26.10.1998 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.11.1998 bis einschließlich 14.12.1998 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 27.03.2000 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.04.2000 bis einschließlich 08.05.2000 erneut öffentlich ausgelegt.</p> <p>Olpe, 23.05.2000</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Knoebel Techn. Beigeordneter</p>	<p>Dieser Plan wurde von der Stadtordnungsversammlung der Stadt Olpe am 27.06.2000 als Satzung beschlossen.</p> <p>Olpe, 29.06.2000</p> <p>gez. Müller Bürgermeister</p> <p>gez. Schnüßgen Schriftführer</p>	<p>Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 08.07.2000 öffentlich bekanntgemacht worden.</p> <p>Olpe, 24.07.2000</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Knoebel Techn. Beigeordneter</p>

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB
<p>Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB</p> <p>1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO; Gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 4 (5) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.</p> <p>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr.20 und 25 BauGB</p> <p>2. Für Gebiete, in denen eine Anpflanzung von Gehäusen und freischendenden Hecken vorgesehen ist, wird folgende Bepflanzung vorgeschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - je 100 qm 1 Baum I. Ordnung, 1 Bäume II. Ordnung, 3 Heister 14/ 16 - Bäume I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 14/ 16 - Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 14/ 16 - zweimal verpflanzte Heister 150/ 175 cm hoch und - zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/ 80, 80/ 100 oder 100/ 150 cm hoch <p>Die Pflanzenarten sind aus den Pflanzlisten zu entnehmen.</p>