



Rhoder Bauckhagen

PRÄAMBEL

Aufgrund der / des § 8 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW. S.364), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2002 (GV.NW. S.363);

§ 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), berichtigt am 16. Januar 1999 (BGBl. I S.137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S.1143), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950);

§ 8a des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. März 2002 (BGBl. I S. 195 - 197);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1995 (BGBl. I S.464);

Verordnung über die Anfertigung der Baupläne und die Darstellung des Flächeninhalts (Flächenverordnung 1990 - FlächV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauVO) vom 7. März 1995 (GV.NW. S.28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. November 1999 (GV. NW. S. 822)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauVO mit Satz beschlossen.

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.26 "Rhode-Hundsrückeln"; gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.26 "Rhode-Hundsrückeln"; gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.26 "Rhode-Hundsrückeln"; gem. § 9 (7) BauGB

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

WA
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2)

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

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauVO

0,4

1

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauVO

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

Offene Bauweise gem. § 22 Abs.3 BauVO

Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2)

Flächen für Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Flächen für Garagen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2)

Go

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB

Erhalten von Bäumen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

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

1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO: Gem. § 1 (6) Nr.1 BauVO sind die in § 4 (3) BauVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

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

2. Garagen sind gem. § 12 (6) BauVO auf den dafür gekennzeichneten Flächen und auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB

3. Der vorhandene Baum ist gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB zu erhalten. Das Regenwasser der Garagenflächen ist dem Wassersystem des Baumes zuzuleiten werden.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUVO NW

1. Dächer

SD

35°-42°

Für Wohngebäude sind nur Satteldächer mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig.

Zulässige Dachneigung für die Hauptgebäude: Giebel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m über 0° Höhe zulässig.

Für die Dachdeckung dürfen nur anstrichfähige, schiefergrau oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien verwendet werden. Solaranlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Die Verwendung glänzender Materialien ist unzulässig.

Flachdächer von Garagen sollen geneigt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespreßschichten ist ebenfalls erlaubt. Dachüberstände dürfen an der Traufe 0,50 m und am Ortsgang 0,50 m nicht überschreiten.

Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten und Dachschichten darf insgesamt nur 40 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf 2,00 m nicht überschreiten. Der Abstand von den Giebelwänden mind. 1,50 m betragen.

Die Dächer der Dachaufbauten sind in Material und Form dem Hauptdach anzupassen.

2. Außenwände

Zulässig sind Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk und Sichtmauerwerk. Verkleidungen aus Holz, Naturschiefer 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 gestrichelte, gestrichene, geschlämmte und in Sichtmauerwerk hergestellte Flächen sind nur helle sandfarbene oder weiße Farbtöne zulässig.

Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen 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. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind an der Straßenseite nur als Holz-, Ziegeln- oder steinverputzte Hecken (z.B. Heckenhecken, Weidenhecken) bis 1,2 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 Schotterdecken zugelassen.

6. Antennen

Pro Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHTRÄGLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESTZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESETZUNGEN

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

V. INKRAFTTRETEN

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

Im Geltungsbereich dieser Satzung treten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.21 "Rhode-Hundsrückeln" vom 08.07.1997 außer Kraft.

gez. Müller
Bürgermeister

gez. Schöffgen
Schriftführer

Übersicht Maßstab 1:5000

<p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 25.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.11.2001 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Olpe, 05.11.2001 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knebel (Knebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p>Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erstellt worden.</p> <p>Olpe, 04.10.2001 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knebel (Knebel) Technischer Beigeordneter</p>
<p>Öffentliche Auslegung</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Olpe, 04.06.2002 gez. Müller (Knebel) Bürgermeister gez. Schöffgen (Knebel) Schriftführer</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 05.11.2001 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.11.2001 bis einschließlich 28.12.2001 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Olpe, 08.04.2002 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knebel (Knebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p>Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 27.03.2002 als Satzung beschlossen.</p> <p>Olpe, 04.06.2002</p>

<p>Geometrische Eindeutigkeit</p> <p>Es wird beschneigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Flächenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den kleinstmöglichen Bestand der Liegenschaftskarte am 25.04.2002 betrifft.</p> <p>Olpe, 25.04.2002 gez. Fippe (LS)</p>	<p>Beschluss zur öffentlichen Auslegung</p> <p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 25.10.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.</p> <p>Olpe, 05.11.2001 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knebel (Knebel) Technischer Beigeordneter</p>
<p>Inkrafttreten des Plans</p> <p>Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Inkraftnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 17.06.2002 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Olpe, 18.06.2002 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knebel (Knebel) Technischer Beigeordneter</p>	

STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.26 "Rhode - Hundsrückeln"

2. (vereinf.) Änderung

Satzung vom 04.06.2002

Gemarkung: Rhode

Maßstab 1:5000