PRÄAMBEL

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV.NW. S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV.NW. S. 141)

§§ 1, 2, 8-10 und 13 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (=BauNVO=) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1990 (BGBl I S. 133).

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

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am **24.10.1990** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 (Fassung 1976)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 1. (vereinfachte) Änderung

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

SO1 — Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr 1 BauGB

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 2)

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

(1,0) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Nicht Überbaubare Grundstücksflächen

Private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 3)

Flächen für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18 b BauGB

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

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

1. Auch die Grenzen der Verkehrsflächen, Grünflächen, die Baulinien und Baugrenzen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

2. Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
   Zulässig ist ein Sonderschulzentrum für Hörgeschädigte, Sehbehinderte und Körperbehinderte, sowie Gebäude für Kindergärten und Sportanlagen.

   Flächen für private Grünanlagen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

3. Nach Abtrieb des Fichtenbestandes und Bebauung ist eine Waldmantelpflanzung mit bodenständigen heimischen Laubgehölzen anzulegen. Grundstückserschließungsanlagen sind zulässig, soweit sie zur Kronentraufe des angrenzenden Eichenbestandes einen Mindestabstand von 5 m einhalten.

III. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

375 — Höhenlinie und Höhenangabe über NN

Empfohlene Baukörperstellung

IV. INKRAFTTRETEN

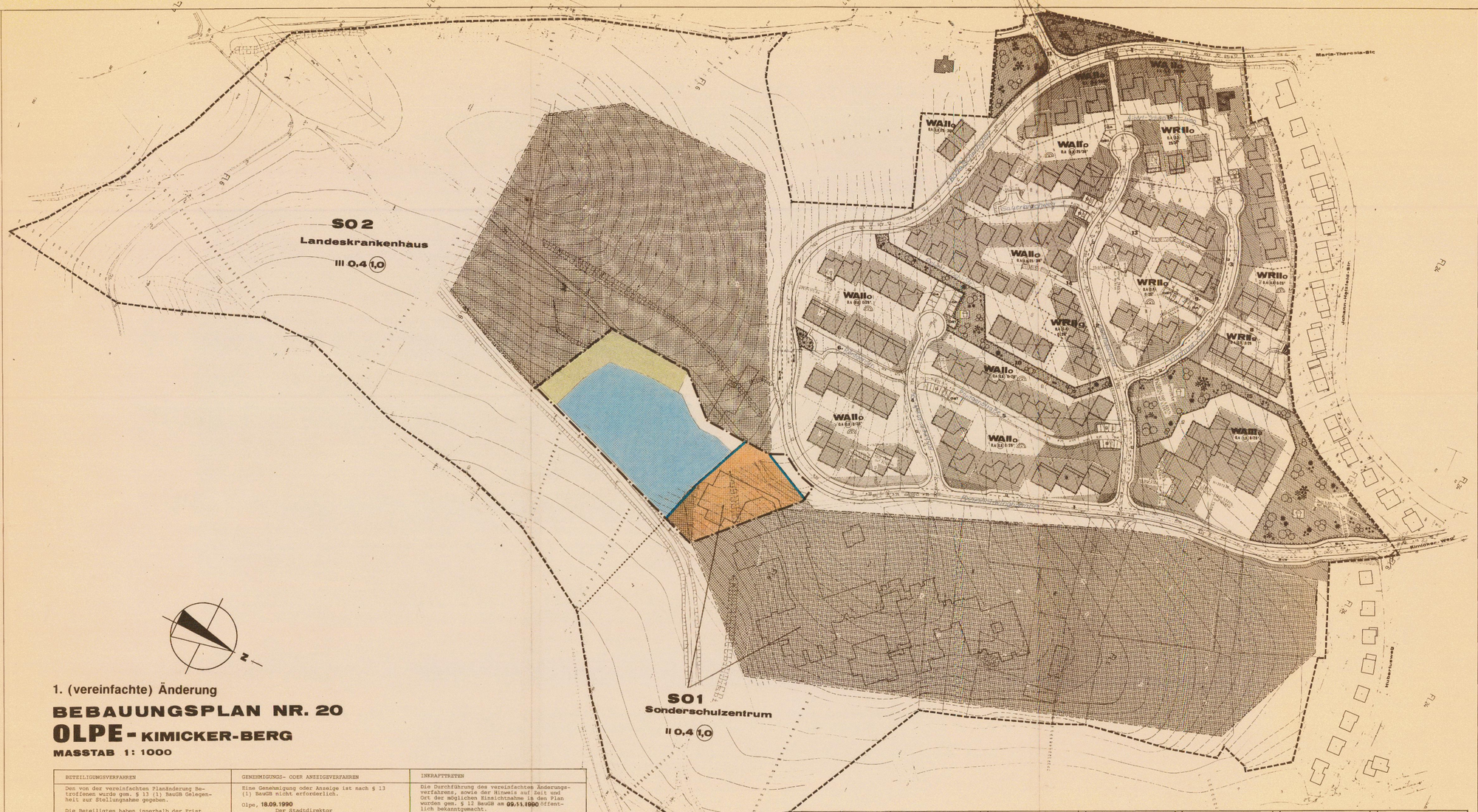
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Im Geltungsbereich der 1. (vereinfachten) Änderung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 der Stadt Olpe vom 26.02.1976 außer Kraft.

gez. Ohly — Bürgermeisterin
gez. M. Feldmann — Stadtverordneter
gez. Schnüttgen — Schriftführer

Satzung der Stadt Olpe

vom **05.11.1990**



1. (vereinfachte) Änderung

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

OLPE - KIMICKER-BERG

MASSTAB 1: 1000

BETEILIGUNGSVERFAHREN	GENEHMIGUNGS- ODER ANZEIGEVERFAHREN	INKRAFTTRETEN
Den von der vereinfachten Planänderung Betroffenen wurde gem. § 13 (1) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Beteiligten haben innerhalb der Frist nicht widersprochen. Bedenken oder Anregungen sind nicht eingegangen. Olpe, **18.09.1990** Der Stadtdirektor Im Auftrag **gez. Knaebel** **Städt.Oberbaurat**	Eine Genehmigung oder Anzeige ist nach § 13 (1) BauGB nicht erforderlich. Olpe, **18.09.1990** Der Stadtdirektor Im Auftrag **gez. Knaebel** **Städt.Oberbaurat**	Die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens, sowie der Hinweis auf Zeit und Ort der möglichen Einsichtnahme ist den Plan wurden gem. § 12 BauGB am **09.11.1990** öffentlich bekanntgemacht. Der Plan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Olpe, **09.11.1990** Der Stadtdirektor Im Auftrag **gez. Knaebel** **Städt.Oberbaurat**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BESCHLUSS ZUR OFFENT. AUSLEGUNG	OFFENTLICHE AUSLEGUNG	GENEHMIGUNG	INKRAFTTRETEN	GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT	PLANUNG
DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT OLPE HAT AM 26.2.1976 DIESE SATZUNG ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. O.-Pl. den 5.2.1979 DER STADTDIRETOR gez. Dr Ilbers	DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG DER STADT OLPE HAT AM 26.2.1976 DIESE SATZUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. O.-Pl. 5.2.1979 DER STADTDIRETOR gez. Dr Ilbers	DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HAT HABEN GEMÄß § 3 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 23.2.1979 BIS 23.3.1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. O.-Pl. 4.5.79 DER STADTDIRETOR gez. Dr Ilbers	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VON DER HÖHERE DIREKTOR DER BEZIRKSREGIERUNG AM 20.7.79 AZ: 35.2.1.20-7/79/Olpe GENEHMIGT WORDEN. DER REGIERUNGSPRÄSIDENT ARNSBERG IN AUFTRAG gez. Gerhards	DER GENEHMIGUNGSERLASS DES HÖHEREN PRÄSIDENTEN VOM 20.7.79 IST DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES MIT DEM HINWEIS GEMÄß § 12 (3) BAUGB BEKANNT GEMACHT WORDEN. O.-Pl. 12.3.1979 DER STADTDIRETOR gez. Dr Ilbers	DIESER PLAN ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 (1) BAUGB UND DARF ALS GRUNDLAGE FÜR DIE ENTWICKLUNG DES ENTSPRECHENDEN PLANGEBIETES DIENEN. O.-Pl. 20.8.79/26.11.79 OPPEL, BEST. INGN. INC. DER STADTDIRETOR IM AUFTRAG gez. Pahlen STADT BAUDIRETOR

PRÄAMBEL

Aufgrund

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land NR in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1980 (GV.NR S. 464/SGV.NR 2023)

§§ 2 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB vom 25.Juni 1960 (BGBl I S. 341) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.Juli 1979 (BGBl I S. 949) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.11.1980 (BGBl. I S. 1237)

§ 2 der 1. Verordnung des Landes NR zur Durchführung des Baugesetzbuches in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NR S. 250/SGV.NR 2131) zuletzt durch

§ 1 und 10 Nr. 2 und 4 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 25.Juli 1962 (BGBl I S. 500) zuletzt durch

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 26.2.76 den Bebauungsplan Nr. 20 Olpe - Kimicker-Berg für das Gebiet zwischen Siegener Straße, Maria-Theresia-Str. und Kimicker-Weg nach Maßgabe der folgenden Festsetzungen als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 (1) und (6) BauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Baulinien (§ 9) bei Grünflächen usw. (entweder für sich oder gemeinsam) bei der Bepflanzung der Baulinien/Flächen, sowie Abgrenzung der Bauflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft.

WA — Allgemeine Wohngebiete:
WA 1 + 2 Bau NVO
Zulässig sind nur Wohngebäude (§ 4a Abs 2(3) Nr. 2, 3, 4 und 5 Bau NVO) Ausnahmen sind nicht zulässig.

WR — Reine Wohngebiete:
WR 1 + 2 Bau NVO

SO1 — Sondergebiete (§ 11 Bau NVO) Sonderschulzentrum für Hörgeschädigte, Sehbehinderte und Körperbehinderte (Gebäude für Kindergärten, Sportanlagen.

SO2 — Sondergebiete (§ 11 Bau NVO) Landeskrankenhaus
Zulässig sind Gebäude für Krankenpflege, Heilbehandlung und Rehabilitation, Ärztewohnungen, Personal- und Schwesternwohnheim, Wäscherei und Nebenanlagen.

WA — WR — SO — Baugebiete (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Bei Ausnahmen und Befreiungen (§ 31) sind Belange des Verkehrs, des Wohnens, der Gesundheit und der sozialen Kultur nicht beeinträchtigt.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Bauweisen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Die Bauweise wird festgesetzt wie im Bauplan dargestellt und zwar:
o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise

Baulinien
Grünbereichsbegrenzung
Gebäude
Höhenpunkt
Fahrbahn
Gebäude
Ausgleichsfläche zur Gebäudehöhe oder Abstandsgrenze

Verkehrsflächen
Die Lage von baulichen Einfahrungen, Wischgrenzen, Bauflächenzonen und der Lage einer Fußgängerzone (Gebäude und Fahrbahnen)
PKW Stellplatzzone (Fahrbahnfläche) in Gebieten der Stadt Olpe zu Fahrbahnen Flächen

Grünflächen
Kinderspielplätze

B. Gestaltungsvorschrift gemäß §103 (1) Nr. 1, 2 und 4 Bau ONW

25° - 36° Dachneigungen

C. Sonstige Darstellungen

Bunker
Versorgungsleitungen und Anlagen (Wasser, Gas, Strom, Fernwärme)
Bunkerbehälter
Unterirdische Versorgungsleitungen
Unterirdische Entsorgungs und Transportleitungen
Unterirdische Abwasserleitungen
Gewässer und Wasserläufe
Abbruch
Höhenlinien und Höhenpunkte über NN
geplant. neue Grundstücksgrenzen
bestehende Grundstücksgrenzen
1 : 15 — Grünen- und Abstandsflächen
Lärmmessungen im Gebiet/Flächen
A = Ausnahmegrundstücke
I = Industriefläche
F = Gefahr
GF = Fußgängerschutzzone

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Bürgermeister durch den Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung in Kraft.

Im Geltungsbereich dieser Satzung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 der Stadt Olpe über Art und Maß der baulichen Nutzung vom 5.3.1969 außer Kraft.

gez. Ackers — Bürgermeister
gez. Drewenhagen — Stadtverordneter
gez. Spitzer — Schriftführer

Satzung der Stadt Olpe vom 26.2.76

Bebauungsplan Nr. 20

Olpe-Stadt

Kimicker-Berg

Gemarkung: Olpe-Stadt

Flur: 6

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 50 80