Beschluss zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluß	Plangenehmigung	Inkrafttreten	Geometrische Eindeutigkeit	Planung
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 11.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) des BauGB und die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 10.01.1992 öffentlich bekanntgemacht. Öffentliche Darlegung und Anhörung haben stattgefunden. 1. Bürgerversammlung am 06.02.1992 2. Einzelanhörung vom 07.02.92 – 06.03.92 Olpe, den 20.04.93 Der Stadtdirektor Im Auftrag gez. Knaebel (Knaebel) Städt. Oberbaurat	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 18.05.1993 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Olpe, den 20.05.93 Der Stadtdirektor Im Auftrag gez. Knaebel (Knaebel) Städt. Oberbaurat	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 22.05.1993 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.06.93 bis 15.06.1993 einschließlich öffentlich ausgelegen. Olpe, den 15.06.93 Der Stadtdirektor Im Auftrag gez. Knaebel (Knaebel) Städt. Oberbaurat	Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 16.09.1993 als Satzung beschlossen. Olpe, den 16.09.93 gez. Ohly Bürgermeisterin gez. H. Müller Stadtverordneter	Dieser Bebauungsplan ist von der höheren Verwaltungsbehörde (RP Arnsberg) gem. § 1 (2) Satz 2 BauG-MaßnahmenG mit Verfügung vom 14.03.1994 - Az 35.2.1-2.4-OE-20/93 - genehmigt worden. Olpe, den 25.03.1994 Der Stadtdirektor Im Auftrag gez. Knaebel (Knaebel) Städt. Oberbaurat	Die Erteilung der Plangenehmigung nach § 1 (2) Satz 2 BauGB-MaßnahmenG sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan ist gem. § 12 BauGB am 16.04.94 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit in Kraft getreten. Olpe, den 18.04.1994 Der Stadtdirektor Im Auftrag gez. Knaebel (Knaebel) Städt. Oberbaurat	Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Olpe, den 20.10.1993 (LS) gez. Rose	Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, den 20.04.1993 Der Stadtdirektor Im Auftrag gez. Knaebel (Knaebel) Städt. Oberbaurat

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), in der z.Zt. gültigen Fassung

§§ 1, 2, 3 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253)

Wohnungsbau-Erleichtungsgesetz (WoBauErlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl I S. 926)

Baunutzungsverordnung (-BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl I S. 133)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl I 1991 S. 58)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am **16.09.1993** die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW als Satzung beschlossen.

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 (2. Änderung)
(i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 1)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
(i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 2)

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 Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(i.V. m. textl. Festsetzung Nr. 3 und 7)

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
(i.V. m. textl. Festsetzung Nr. 7)

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

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

G — Flächen für Garagen
(i.V. m. textl. Festsetzung Nr. 3)

TGa — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

F — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fußwegebereich

Öffentliche und private Grünflächen wie Parkanlagen und Spielplätze gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

ö — Öffentliche Grünfläche

P — Private Grünfläche

Kinderspielplatz

Bolzplatz

Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet sind gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

LR — Mit Leitungsrechten belastete Flächen (Stadt Olpe)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

P1 — Baumpflanzungen
(i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 4)

P2 — Baumpflanzungen
(i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 5)

P3 — Sonstige Bepflanzungen
(i.V. m. textl. Festsetzung Nr. 6)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

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

1. Die Grenzen der Verkehrsflächen, Grünflächen und Baugrenzen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

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

2. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO:
   Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zugelassen.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

3. Garagen sind gem. § 23 (5) BauNVO und § 12 (6) BauNVO nur auf den überbaubaren oder ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

4. Eine Bepflanzung mit heimischen Obstgehölzen als Hochstämme in einem Pflanzabstand von 10 m ist vorzunehmen.

5. Auf den Grundstücken sind heimische Obstgehölze in einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen.

6. Eine Waldsaumbepflanzung mit standortgerechter heimischer Vegetation ist vorzunehmen.

   Pflanzenspektrum:
   - Hasel (Corylus)
   - Wildkirsche (Prunus avium)
   - Feldahorn (Acer campestre)
   - Schlehe (Prunus)
   - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
   - Hainbuchen (Carpinus)
   - Ebereschen (Sorbus)
   - Kornelkirsche (Cornus mas)

7. Im Bebauungsplangebiet ist auf jedem Baugrundstück ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Ausgenommen sind Grundstücke mit Festsetzungen gem. Nr. 5 oder Nr. 6.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUO NW

1. Dächer

   Für Wohngebäude sind nur Satteldächer zulässig.

   30°-38° — Dachneigung für Hauptgebäude (in Altgrad)

   ⟷ — Hauptfirstrichtung
   Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend am Hauptfirst angeordnet werden.

   Bei zusammengesetzten Baukörpern mit unterschiedlichen Richtungen der Dächer muß der First des Daches über untergeordneten Baukörpern mindesten 0,50 m unter dem First des Daches über dem Hauptkörper angeordnet werden.

   Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

   Die Dachhöhe zwischen Traufe und First darf 5,00 m nicht überschreiten. Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenfläche von Gebäudeaußenwand und Dach.

   Für die Dacheindeckung dürfen nur anthrazitfarbige, schiefergraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien verwendet werden.

   Flachdächer von Garagen sind mit Kies oder Kiespreßschichten abzudecken. Eine Begrünung ist ebenfalls erlaubt und ausdrücklich erwünscht.

   Sonnenkollektorflächen sind auf allen geneigten Dachflächen zulässig, sofern sie in der Dachfläche oder parallel zu ihr im Abstand bis max. 0,30 m liegen.

   Dachüberstände dürfen an der Traufe 0,40 und am Ortgang 30 cm nicht überschreiten.

   Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig und haben auf die Fassadengliederung Bezug zu nehmen.

   Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von der aufgehenden Giebelebene mind. 1,50 m entfernt sein.

   Dachgauben und Dacheinschnitte sind auf einer Dachfläche unzulässig.

   Liegende Dachfenster sind nur bis zu einer Größe von 1 m² und je Dachfläche höchstens zweimal zulässig.

2. Außenwände

   Zulässig sind:

   Putz, geschlämmtes und gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk. Verkleidungen aus Naturschiefer oder Naturstein sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenfläche bedecken.

   Für geputzte, gestrichene, geschlämmte und in Sichtmauerwerk hergestellte Flächen sind nur helle, erd-, sandfarbene oder weiße Farbtöne zulässig.

   Haupt- und Nebengebäude sowie Garagen sind im gleichen Außenmaterial herzustellen.

   Wintergärten sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

   Ein natürlicher Bewuchs der Fassaden ist erlaubt und erwünscht.

3. Fassadengliederung

   Die Fassaden sind durch Fenster- und/oder Türöffnungen mit stehendem Format zu gliedern.

   Die Fassadengliederungen der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.

4. Einfriedungen

   Straßenseitige Einfriedungen sind nur als Holzzäune oder Hecken bis 0,80 m Höhe zulässig.

5. Versiegelung

   Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze und Eingangswege sind aus Pflastermaterial wassergebundenen Decken oder Schotterrasen herzustellen.

6. Antennen

   Pro Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen

   Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlichen Geländes sind sind nur für Erschließungsmaßnahmen in notwendigem Umfang zulässig.

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

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Grünflächen im Straßenraum

St — Stellplätze

vorhandener Baum

⊗ — Kanaldeckel

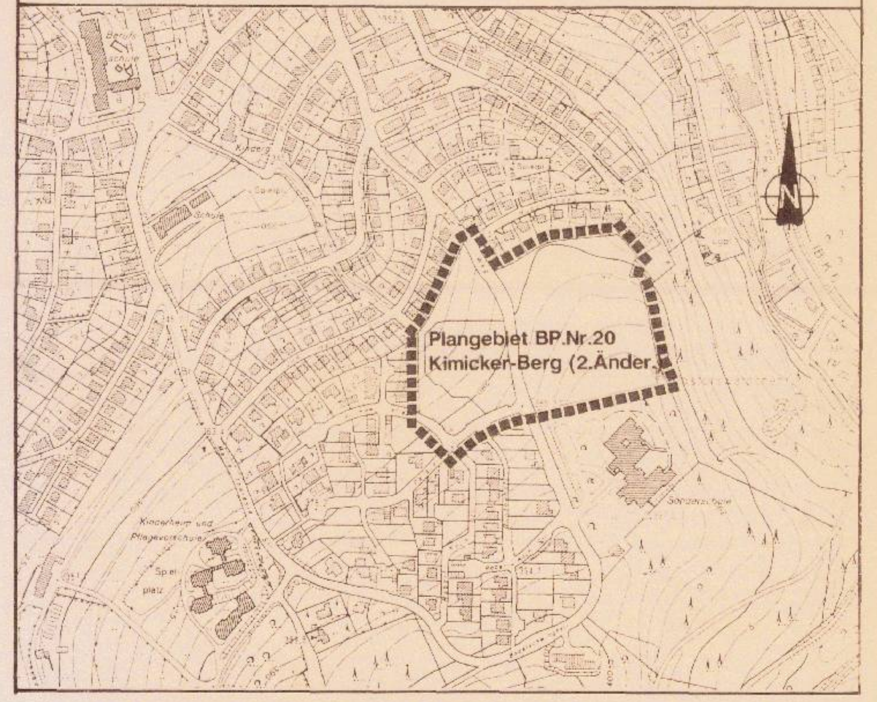
RV — Grundstücke mit möglicher Regenwasserversickerung

V. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die erfolgte Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

gez. Ohly	gez. H. Müller	gez. Kordes
Bürgermeisterin	Stadtverordneter	Schriftführer

Übersichtsplan M. 1:5000



2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 20 der STADT OLPE
„Kimicker-Berg"

Satzung vom 06.04.1994

Gemarkung Olpe Stadt
Flur 6 tlw.

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 80 m