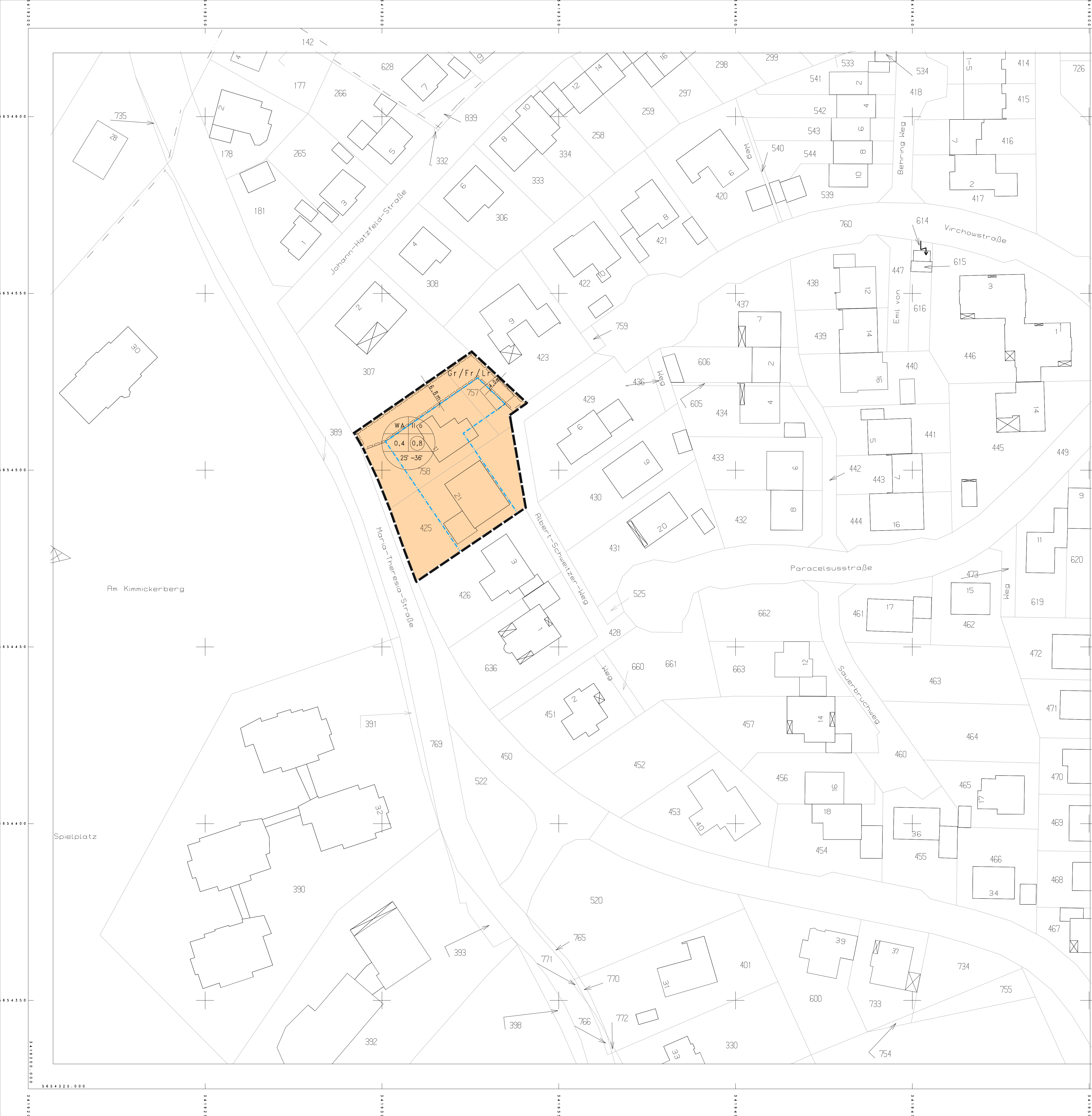




Beschluss zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung	Planung
Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 06.12.2001 die Aufstellung der 4. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) i.V. mit § 2 (4) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 19.12.2001 öffentlich bekanntgemacht.	Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 15.11.2001 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Techn. Beigeordneter
Olpe, 19.12.2001 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Techn. Beigeordneter	
Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 20.12.2001 betrifft. Olpe, 20.12.2001 gez. Függe KVR (LS)	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 06.12.2001 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Olpe, 19.12.2001 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Techn. Beigeordneter
Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschuß
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 11.12.2001 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.01.2002 bis einschließlich 08.02.2002 öffentlich ausgelegen. Olpe, 13.03.2002 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Techn. Beigeordneter	Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 20.03.2002 als Satzung beschlossen. Olpe, 27.03.2002 gez. Müller Bürgermeister gez. Kordes Schriftführer
Inkrafttreten des Plans	
Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 13.04.2002 öffentlich bekanntgemacht worden. Olpe, 15.04.2002 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Techn. Beigeordneter	

PRÄMBEL	Aufgrund der/ des §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV. NRW. S.245); §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.204), bereinigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S.137); geändert durch Art.7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S.1149), zuletzt geändert durch Art.12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S.1950); Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466); Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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. NRW. S.216), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 1999 (GV. NRW. S.622)
hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB beschlossen.	
I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.20 "Kimicker Berg" 4. (vereinf.) Änderung; gem. § 9 (7) BauGB 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 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2) Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger gem. § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB
II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB	Die textlichen Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierauf unter "I. Erklärung der Planzeichen" verweisenden Erläuterung. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB 1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO: Gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 4 (3) Nr.2-5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB 2. Soweit es die topographischen Verhältnisse zulassen, sind Garagen aus verkehrstechnischen Gründen nur mit einem Mindestabstand von 5,0 m, gemessen von der Grenze der Straßenverkehrsfläche, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW	Dächer 25°–36° Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.

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

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

VI. INKRAFTTRETEN

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

gez. Müller
Bürgermeister

gez. Kordes
Schriftführer

Übersicht

Maßstab 1 : 5000

STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.20
"Kimicker Berg"
4. (vereinf.) Änderung

Satzung vom 27.03.2002

Gemarkung: Olpe – Stadt

Flur: 6

Maßstab 1 : 500