



Planung	Planaufstellungsbeschluss
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 01.02.2005 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 17.02.2005 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.02.2005 öffentlich bekannt gemacht. Olpe, 22.02.2005 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den kollektiven Bestand der Liegenschaftskarte am 01.03.2005 betrifft. Olpe, 01.03.2005 Kreis Olpe Der Landrat im Auftrag gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsleiter  (LS)	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 17.02.2005 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 1 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Olpe, 22.02.2005 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf je Traufseite insgesamt nur 60 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf an äußeren Fußpunkt 5,00 m nicht übersteigen. Der Abstand von den Giebelenden muss mind. 1,50 m betragen.

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

**2. Außenwände**

Zulässig sind nur Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk und Holz. Verkleidungen aus Naturschiefer oder Naturstein sind nur 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 gepulzte, gestrichene, geschlämmte, in Sichtmauerwerk oder mit Holz hergestellte Flächen sind nur matte sonnenfarbene, weiße sowie hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (siedelmat!) zulässig. Zulässige Farbtöne:  
hell sandfarben (ähnlich wie Nr. 1013 und 1014),  
weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9005 und 9016) oder  
hellgrau (ähnlich wie Nr. 7047, 9002 und 9016).

Für mit Holz hergestellte Flächen sind zudem die natürliche Farbgebung belassene Lasuren und Farben zulässig.  
Für untergeordnete Fassadenflächen, wie z.B. Sockel, sind abweichende Farben zulässig. Diese sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farbtöne anzupassen.

Die vorgenannten Gestaltungsgrundsätze zu den Außenwänden gelten für Haupt- und Nebengebäude sowie für Garagen. Wintergärten sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

**3. Fassadengliederung**

Die Fassaden sollen durch Fenster- und/ oder Türöffnungen mit stehendem Formal gegliedert werden.

Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.

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

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 736 Flurstücksnummer
- 14 Vorhandene Gebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr.20 "Kimicker Berg"
- Nordpfeil

#### V. IN-KRAFT-TRETEN

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

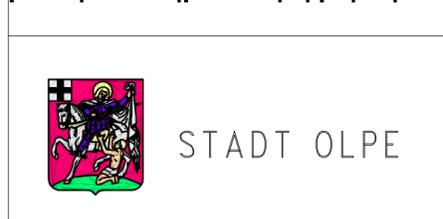
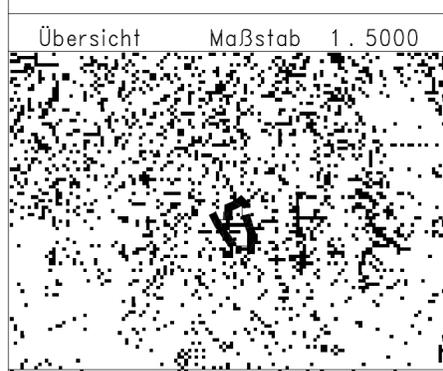
Im Geltungsbereich der Satzung der 7. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.20 "Kimicker Berg" vom 26.02.1976 und die seiner bisherigen Änderungen durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller Bürgermeister	gez. Schmittgen Schriftführer
------------------------------	----------------------------------

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 22.02.2005 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.03.2005 bis einschließlich 04.04.2005 öffentlich ausgelegt. Olpe, 05.04.2005 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 05.04.2005 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss	In-Kraft-Treten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 20.04.2005 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, 22.04.2005 gez. Müller Bürgermeister	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 28.04.2005 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 28.04.2005 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

Übersicht Maßstab 1:5000



## STADT OLPE

### Bebauungsplan Nr.20 "Kimicker Berg" 7. Änderung (vereinfacht)

Satzung vom 22.04.2005

Gemarkung: Olpe - Stadt  
Flur: 6

Maßstab 1:500

#### PRÄAMBEL

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.566), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 5. Februar 2004 (GV. NRW. S.96);

§§ 1 bis 4c und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414);

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S.193), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 24. Juli 2004 (BGBl. I S.1539);

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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 4. Mai 2004 (GV. NRW. S.259).

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 20.04.2005 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW als Sitzung beschlossen.

#### I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (2) BauGB und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 "Kimicker Berg"; 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

z.B. 0,4

z.B. 0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

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

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2 und Nr.3)

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO, maßgebend ist die Achse der Linie

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr.6 BauGB

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohneinheit im Wohngebiet.

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

Straßenbegrenzungslinie

#### 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 bis Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

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

2. Stellplätze und Garagen einschließlich integrierter Abstellräume sind gem. §§ 17 (6) und 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zur hinteren Baugrenze, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, zulässig.

Goragen und überdachte Stellplätze sind auf diesen Flächen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze nur mit einem Abstand von min. 3,0 m, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, zulässig.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB

#### III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUGB

1. Dächer

Für Wohngebäude sind nur geneigte Dächer mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig.

Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.

Dachstuhl bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Höhe des Dachstuhls wird von OK Ferlluftboden der untersten Dachgeschossebene bis zur Schalllinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Für die Dachdeckung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (siedelmat!) verwendet werden.

Zulässige Farben:  
schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011),  
schiefer- oder dunkelgrau (ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021) oder  
dunkelbraun (ähnlich wie Nr. 8011, 8014, 8017, 8019 und 8028).

Die Dachdeckung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Flächen sind nur ausnahmsweise zulässig.

Die Verwendung glänzender Materialien ist ebenfalls unzulässig. Zinkbedeckungen, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Flachdächer von Garagen sollen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespressschichten ist ebenfalls erlaubt.

Dachüberstände dürfen an der Traufe und am Ortgang 0,60 m nicht überschreiten.

Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.