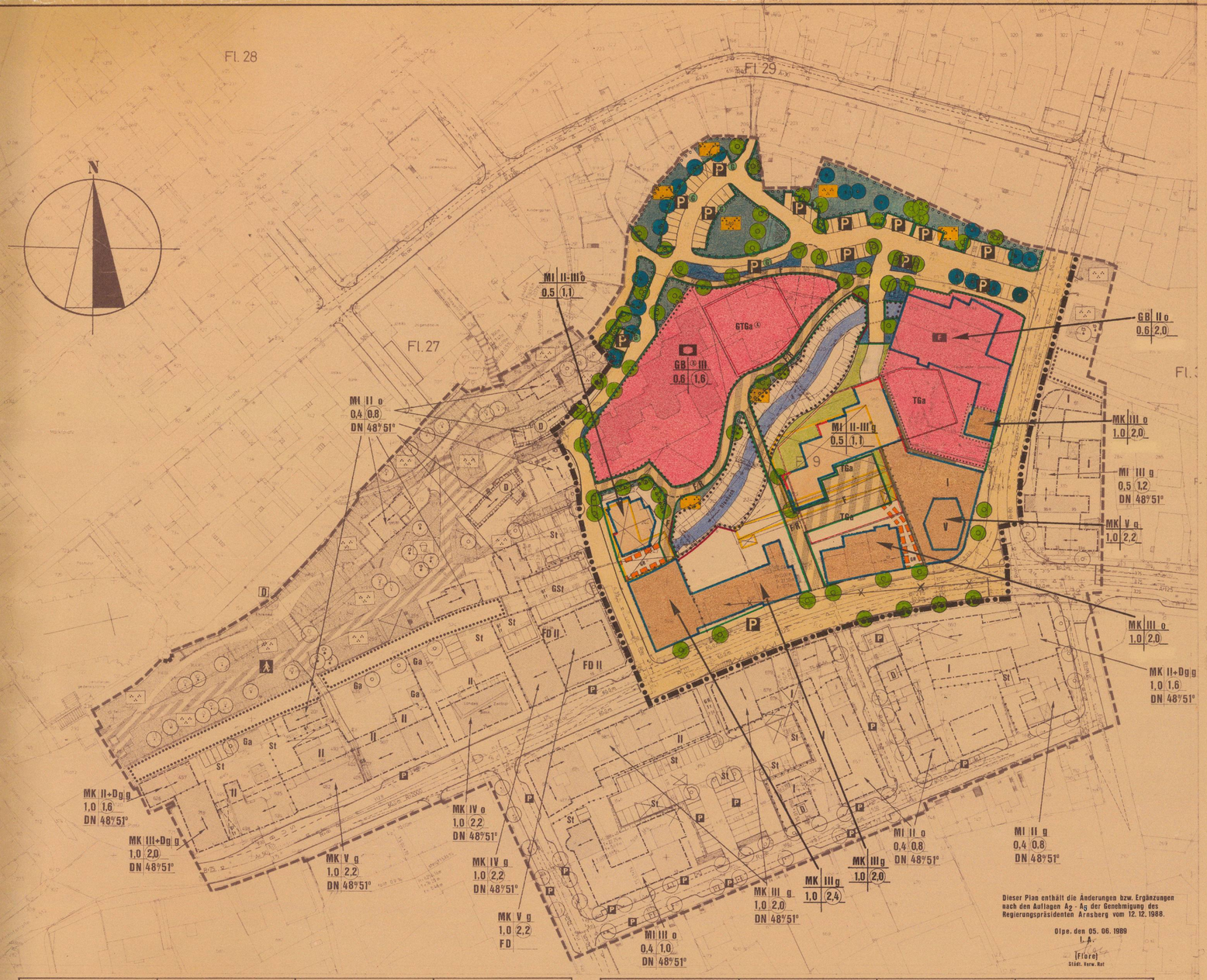

Beschluss zur Planänderung und Bürgerbeteiligung	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Geometrische Eindeutigkeit
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 31.05.1984 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (6) des BauGB und die Beteiligung der Bürger gem. § 2a (2) BauG beschlossen. Der Beschluß wurde am 09.06.1984 öffentlich bekannt gemacht. Öffentliche Anhörung und Änderung hat stattgefunden. 1. Bürgerversammlung am 23.06.1987 2. Erörterungstermin am 30.06.,01.07.1987 Olpe, den 31.08.1987 Der Stadtdirektor gez. Dr. Ebbers	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am **23.02.1988** den Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes zusammen mit seiner Auslegung beschlossen. Olpe, den **09.03.1988** Der Stadtdirektor gez. Dr. Ebbers	Der Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund des Beschlusses vom **14.03.1988** gemäß § 2 (2) BauGB in der Zeit vom **28.03.1988** bis **29.04.1988** einschließlich öffentlich ausgelegen. Olpe, den **01.06.1988** Der Stadtdirektor gez. Dr. Ebbers	Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Olpe, den **20.04.1989** (L.S.) gez. Dahm öffentl. best. Verm. Ing.

Anzeige gem. § 11 BauGB	Inkrafttreten des Planes		Planung
Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB ist durchgeführt worden. Olpe, den **20. 07. 1989** Der Stadtdirektor I. A. gez. Knaebel Städt. Baurat	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan ist gem. § 12 BauGB am **10. 08. 1989** öffentlich bekanntgemacht worden. Olpe, den **11. 08. 1989** Der Stadtdirektor I. A. gez. Knaebel Städt. Baurat		Dieser Plan ist von Rat der Stadtverwaltung Olpe verabschiedet worden. Olpe, den **07. 07. 1989** Der Stadtdirektor In Auftrag: gez. Knaebel (Knaebel) Stadt. Baurat r. A.

Präambel

Aufgrund des der

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.3.1984 (GV.NW. S. 475,920/ NW. 2731), zuletzt geändert durch das Gesetzbereinigungsgesetz vom 08.12.1987 (GV NW. S. 442)

§§ 1, 2, 3, 9 und 9-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1986 (BGBl I S. 2253).

Baunutzungsverordnung (=BauNVO=) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl I S. 1763) geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665)

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

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am **26. 07. 1989** 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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 - 1. Änderung -

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 2)

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

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

MK Kerngebiet gem. § 7 BauNVO (i.V. mit textlichen Festsetzungen Nr. 3, Nr. 5 und Nr. 6)

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

Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 7 und Nr. 8)

o Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

g Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO

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

z.B. 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

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

z.B. III Zahl der Vollgeschosse

z.B. II-III° Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 9)

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Gemeinbedarfsflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 10)

Gemeinbedarfsflächen (i.V. mit textlichen Festsetzung Nr. 11)

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Grünflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 12)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentl. Parkfläche

F Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 13)

F/R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß- u. Radwegbereich - (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 14)

Mit Geh-u. Fahrrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 15

Flächen f. Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Garagen

TGa Umzäunung von Flächen für Tiergehege

GTGa Flächen f. Gemeinschaftseinrichtungen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB Gemeinschaftsanlagen für den Altenzentrum (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 16)

Umzäunung von Fl. Stücken f. Gemeinschaftseinrichtungen

Flächen F. öffentlichen und privaten Grün gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

privates Grün

Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.V. v. § 127 (2) 4 BauGB

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Erhaltung von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen

Fassadenbegrünung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 17)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Stützmauern

II. Textliche Festsetzungen

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.

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

2. Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO) Gem. § 1 (5) i.V. mit § 1 (9) BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO "Sonstige Gewerbebetriebe", soweit sie die Wohnnutzung nicht stören, nicht zulässig und sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO unzulässig.

3. Mischgebiete gem. § 6 BauNVO: Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. Mischgebiete gem. § 6 BauNVO: Gem. § 1 (7) Nr. 1 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses nur Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 1 und 3 zulässig.

5. Kerngebiete gem. § 7 BauNVO: Nutzungen gem. § 7 (2) Nr. 2 Nr. 4 und 7 sind nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

6. Kerngebiete gem. § 7 BauNVO: Gem. § 1 (4) Nr. 1 BauNVO sind Nutzungen gem. § 7 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

7. Garagen sind gem. § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

8. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind gem. § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (3) Nr. 1 BauGB

9. Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Das Höchstzulässige Vollgeschoß ist nur im Dachraum zulässig.

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

10. Flächen für die Feuerwehr

11. Flächen für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Altenzentrum)

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

12. Die Sichtflächen sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Bäuchsamen, Anpflanzungen usw. über 0,60 m Höhe freizuhalten (Sommaen am Fahrbahnrand).

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

13. Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "nur für Fußgänger"

14. Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "nur für Fußgänger u. Radfahrer"

Mit Gehrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

15. Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit.

Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB

16. Gemeinschaftsteilgarage

Die Zugänglichkeit der Gemeinschaftsteilgarage zu den einzelnen Flächen die überbaut werden können, ist im Bebauungsplan durch den Großbuchstaben "A" festgesetzt.

Flächen für öffentlichen und privaten Grün gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

17. Wandflächen, die der Bepflanzung und Begrünung dienen.

Für die Begrünung der Fassaden und Gebäudeaußenwände sind Pflanzen, die am Spalierwerk oder einem Rankgerüst emporranken zu verwenden, wie z.B. Efeu, wilder Wein, Efeu oder Kletterrosen.

Der Pflanzabstand darf nicht mehr als 1,50 m bis 2,50 m (je nach Pflanzenart) betragen.

III. Sonst. Darstellungen u. nachrichtl. Übernahme von nach anderen gesetzl. Vorschriften getroffenen Festsetzungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorhandene Nutzungsbäume

Empfohlene Hausbrunnenstellung

abzubrechende Häuser

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

zu erhaltende Wasserflächen

P begrünte Parkflächen

Skulptur

zu erhaltender Baum

Trafostation

Gehweg, Grünstreifen, Raum Parken

Fahrbahn Mischverkehrsfläche Schwelle

Aufteilung der Verkehrsflächen bis zur Baugrenze

315.76 Höhenpunkt über NN

Kanaldeckel

R = 2500 m Ausrundungshalbmesser

T = 33.50 m Tangentenlänge

I = 0.45 m Stich

TS Tangentenschnittpunkt

IV. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung sowie von Ort und Zeit der Öffentlichen Auslegung in Kraft.

Im Geltungsbereich dieser Satzung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Olpe vom 23.05.84 außer Kraft.

gez. Bläy	gez. Dhm	gez. Bär
Bürgermeisterin	Stadtverordneter	Schriftführer

1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 18 "Olpe-Zentrum II"

Sanierungsgebiet Nr. II der Stadt Olpe

Satzung vom 24. 07. 1989

Gemarkung Olpe Stadt
Flur: 9 tlw, 23 tlw, 27 tlw und 31 tlw

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 80 m