PRÄAMBEL

Aufgrund der

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NW. S. 124)

§§ 1-4 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466,

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVo 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am **22.06.1994** 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. 18

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 - 2. Änderung -

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

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

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 2 und Nr. 3)

MK — Kerngebiet gem. § 7 BauNVO (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 4 und Nr. 5)

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

z.B. 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. (1,2) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

z.B. III — 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. 6)

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

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

g — Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO

Flächen mit besonderer Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB

TGa — Tiefgarage

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F/R — Fuß- und Radwegebereich (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 7)

M — Mischverkehrsflächen (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 8)

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. Mischgebiet gem. § 6 BauNVO:
   Gem. § 1 (5) i.V. mit § 1 (9(BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO unzulässig.
3. Mischgebiet gem. § 6 BauNVO:
   Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. Kerngebiete gem. § 7 BauNVO:
   Nutzungen gem. § 7 (2) Nr. 5 sind unzulässig.
5. Kerngebiete gem. § 7 BauNVO:
   Gem. § 1 (6) 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)
Flächen für Nebenanlagen und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

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

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

7. Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Nur für Fußgänger und Radfahrer".
8. Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung "Nur für Fußgänger und Radfahrer sowie für Fahrzeuge des Andienungsverkehrs".

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUO NW

1. Dächer

z.B. 45° 51° — Dachneigung für Hauptgebäude

↔ — Hauptfirstrichtung

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

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

Flachdächer von Garagen sollten begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespreßschichten ist ebenfalls erlaubt.

Dachüberstände dürfen an der Traufe 0,60 und am Ortgang 50 cm nicht überschreiten.

Dachgauben und Dacheinschnitte sollen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf insgesamt nur 50 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf 4,5 m nicht übersteigen. Der Abstand von den Giebelwänden muß mind. 1,50 m betragen.

Die Dächer der Gauben sind in Material und Farbe dem Dach anzupassen.

2. Außenwände

Zulässig sind:

Putz, geschlämmtes und gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk. Verkleidungen aus Naturschiefer oder Naturstein sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/2 je Fassadenfläche bedecken.

Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien (z.B. Fliesen, polierte Steine u.a.) ist unzulässig.

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

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

Wintergärten sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

3. Fassadengliederung

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

Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.

4. Befestigte Flächen

Als Beläge für die befestigten bzw. versiegelten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze und Eingangswege sind nur Pflastermaterial, wassergebundene Decken oder Schotterrasen zugelassen.

5. Antennen

Pro Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

6. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen des natürlichen Geländes sind nur im notwendigen Umfang zulässig.

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

vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Grünflächen im Straßenraum

Aufteilung der Verkehrsfläche: Straßenbegrenzungslinie, Gehweg, anzupflanzender Baum, Fahrbahn

anzupflanzender Baum

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Denkmalbereichssatzung "Olpe-Historische Altstadt"

V. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Planbeschlusses in Kraft.

Gleichzeitig treten die bisher gültigen Festsetzungen außer Kraft.

gez. Ohly	gez. Topf	gez. Wurm
Bürgermeisterin	Stadtverordneter	Schriftführer

Beschluss zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am **03.08.92** die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) des BauGB und die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB beschlossen.
Der Beschluß wurde am **17.03.94** öffentlich bekanntgemacht.
Öffentliche Darlegung und Anhörung haben stattgefunden.
1. Bürgerversammlung am **29.03.94**
2. Einzelanhörung vom **29.03.bis 20.04.94**

Olpe, den **18.05.1994**

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Knaebel
(Knaebel)
Städt. Oberbaurat

~~**Beschluss zur öffentlichen Auslegung**~~

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am
dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.

Olpe, den

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

(Knaebel)
~~Städt. Oberbaurat~~

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom **17.03.94** gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom **29.03.** bis **20.04.94** einschließlich öffentlich ausgelegen.

Olpe, den **18.05.1994**

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Knaebel
(Knaebel)
Städt. Oberbaurat

Anzeige gem. § 11 BauGB

Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB ist gem. § 2 (6) des BauGB-MaßnahmenG vom 28.04.1993 (BGBl I I S. 622) nicht erforderlich.

Olpe, den **20.09.94**

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Knaebel
(Knaebel)
Städt. Oberbaurat

Inkrafttreten des Planes

Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan ist gem. § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG i.V. mit § 12 BauGB am öffentlich bekanntgemacht worden.

Olpe, den

Der Stadtdirektor
Im Auftrag

(Knaebel)
Städt. Oberbaurat

Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Olpe, den **21.09.1994**

L.S. gez. Kötting
KVermD

Stand der Planunterlagen: Juni 1993

Planung

Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.

Olpe, den **17.03.1994**

Der Stadtdirektor
Im Auftrag
gez. Knaebel
(Knaebel)
Städt. Oberbaurat

Satzungsbeschluß

Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am **22.06.1994** als Satzung beschlossen.

Olpe, den **22.09.1994**

gez. Ohly — gez. Topf
Bürgermeisterin — Stadtverordneter

2. (vereinfachte) Änderung
Bebauungsplan Nr. 18 der STADT OLPE
"Olpe-Zentrum II"

Sanierungsgebiet Nr. II der Stadt Olpe

Satzung vom 22.09.1994

Gemarkung Olpe-Stadt
Flur: 9 tlw, 27 tlw. und 31 tlw.

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 80 m