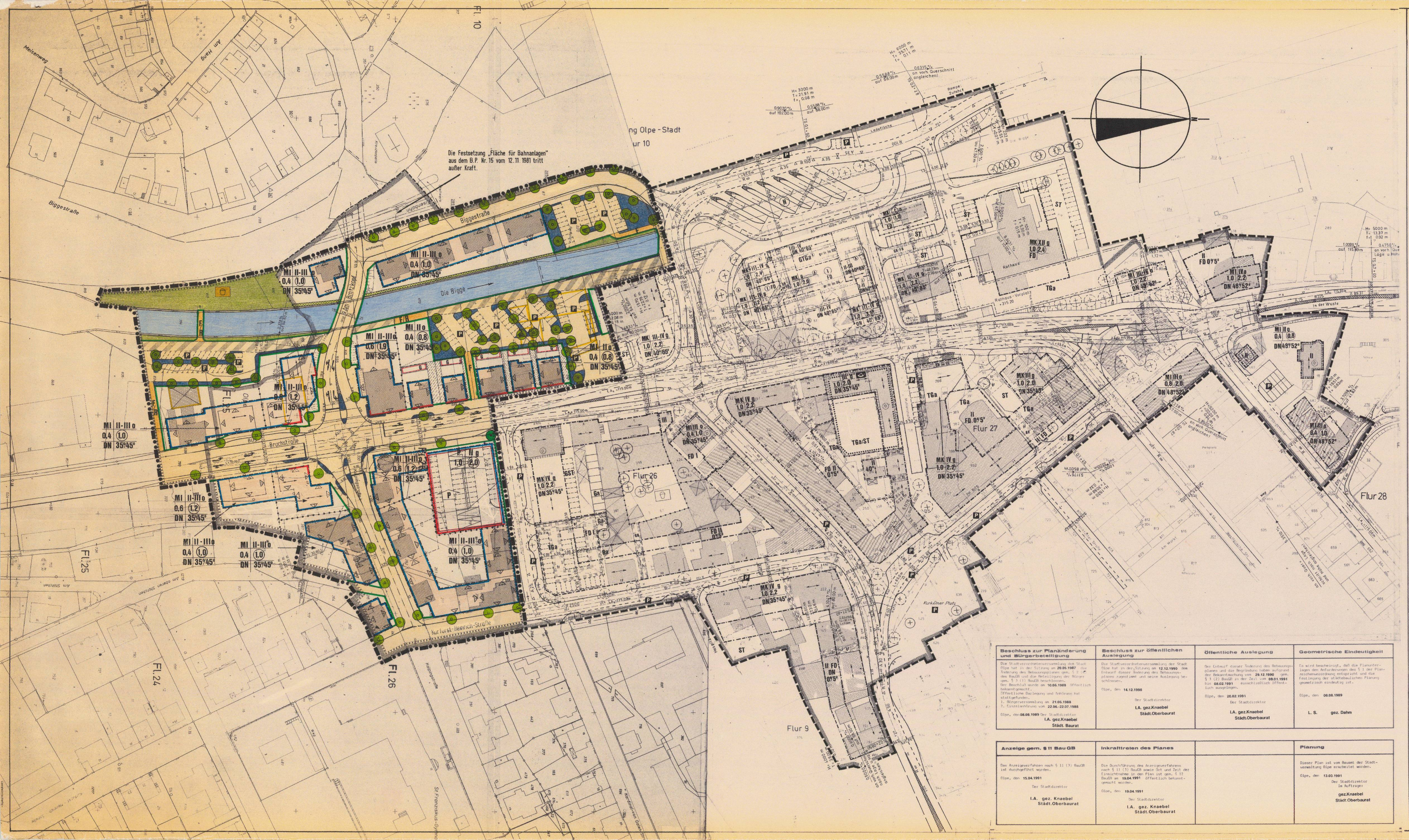

Beschluss zur Planänderung und Bürgerbeteiligung	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Geometrische Eindeutigkeit
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 20.05.1987 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (4) des BauGB und die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluß wurde am 10.06.1988 öffentlich bekanntgemacht. Öffentliche Darlegung und Anhörung hat stattgefunden. 1. Bürgerversammlung am 21.06.1988 2. Einzelanhörung vom 22.06.-22.07.1988 Olpe, den 08.08.1989 Der Stadtdirektor I.A. gez.Knaebel Städt. Baurat	Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 12.12.1990 dem Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Olpe, den 14.12.1990 Der Stadtdirektor I.A. gez.Knaebel Städt.Oberbaurat	Der Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 29.12.1990 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 08.01.1991 bis 08.02.1991 einschließlich öffentlich ausgelegen. Olpe, den 20.02.1991 Der Stadtdirektor I.A. gez.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 08.08.1989 L. S. gez. Dahm

Anzeige gem. § 11 Bau GB	Inkrafttreten des Planes		Planung
Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB ist durchgeführt worden. Olpe, den 15.04.1991 Der Stadtdirektor I.A. gez. Knaebel Städt.Oberbaurat	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 (3) BauGB sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan ist gem. § 12 BauGB am 19.04.1991 öffentlich bekanntgemacht worden. Olpe, den 19.04.1991 Der Stadtdirektor I.A. gez. Knaebel Städt.Oberbaurat		Dieser Plan ist vom Bauamt der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, den 13.03.1991 Der Stadtdirektor Im Auftrage: gez.Knaebel Städt.Oberbaurat

Präambel

Aufgrund des/der § 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV.NW. S. 141)

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

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

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

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 14.11.1990 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. 15 - 2. Änderung -
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 1)

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

- **MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 2 + 3)

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
- z.B. II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- z.B. II-III* Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 4)

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

- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
- Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO
- überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 5 und 6)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 7)
- G Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 8)
- o Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- g Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO

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

- P Umgrenzung von Flächen für Parkeinrichtungen (Parkhaus, Parkpalette)

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

- Sichtflächen (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 9)

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Mischverkehrsflächen (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 10)
- F Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußwegebereich (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 11)
- F/R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radwegebereich (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 12)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

- P Öffentliche Parkflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 13)

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

- Öffentliche Grünfläche
- Kinderspielplatz

Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB

- Wandbegrünung (i.V. mit textl. Festsetzung Nr. 14)

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Schalldämmaßnahmen erforderlich sind

Erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile

	Erf.bew. result. Schall-dämm-Maß	Erf.bew. Schalldämm-Maß der Fenster bzw. Schallschutzklasse (gem. Prüfzeugnis)		Erf.bew. Schalldämm-Maß Außenwände (W), Dächer (D)	Erf.bew. Normschall-Pegeldifferenz Lüftungseinrichtung
	$R'_{W,res}$	R_W	SSK	R'_W	D_{nW}
4	45 dB	R = 42 dB;	SSK 4	W: 50 dB D: 45 dB	55 dB
3	40 dB	R = 37 dB;	SSK 3	W+D: 45 dB	50 dB
2	35 dB	R = 32 dB;	SSK 2	W+D: 45 dB	45 dB
1	33 dB	R = 32 dB;	SSK 2	W+D: 40 dB	40 dB

II. Textliche Festsetzungen gem. § 9 Bau GB

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) sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO unzulässig.
3. Mischgebiete gem. § 6 BauNVO: Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

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

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

5. Garagen sind gem. § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
6. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind gem. § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
7. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind gem. § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer max. Grundfläche von 8 m² zulässig. Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage zulässig.
8. Garagen sind gem. § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücken Bruchstraße Nr. 6 - 14 nur auf den festgesetzten Grundstücksflächen zulässig.

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

9. Die Sichtflächen sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen, Anpflanzungen usw. über 0,60 m Höhe freizuhalten (gemessen am Fahrbahnrand).

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

10. Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Nur für Fußgänger und Radfahrer sowie für Fahrzeuge des Park- und Andienungsverkehrs".
11. Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Nur für Fußgänger".
12. Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Nur für Fußgänger und Radfahrer".

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB und Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

13. Die Parkflächen sind mit einem ebenen Bodenbelag, z.B. Asphalt auszustatten. Verbundpflastersteine mit gefasten Kanten sind nicht zulässig.

Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

14. Flächen, die der Bepflanzung und Berankung von Wandflächen und Stützmauern dienen. Stützmauern entlang des Biggeflusses sind durch hinabwachsende bzw. rankende Pflanzen wie z.B. durch Knöterich oder Efeu zu begrünen. Der Pflanzabstand darf nicht mehr als 1,50 m betragen.

III. Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 Bau O NW

1. Dächer

Die Neigungswinkel sind für die verschiedenen Baugebiete festgesetzt:

z.B. 35°/45° Dachneigung für Hauptgebäude

Hauptfirstrichtung

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

Dachüberstände dürfen an Traufe und Ortgang 40 cm nicht überschreiten.
Dächer ohne Dachüberstand sind nicht zulässig.
Hohe, nicht ortstypische Verblendungen im Bereich der Traufe und des Ortganges sind unzulässig.

Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig und haben auf die Fassadengliederung der darunterliegenden Geschosse Bezug zu nehmen. Die traufseitige Ansichtfläche soll je Dachgaube nicht breiter als 3 m sein.
Dachgauben sollen von der aufgehenden Giebelebene mind. 1,00 m entfernt sein.

Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig.

Drempel können bis 0,50 m Höhe zur Höhenangleichung bzw. Höhengliederung zugelassen werden.

2. Fassadengliederung

Die Fassaden sind durch Fenster- und/oder Türöffnungen, ausgenommen Schaufenster, mit stehendem Format zu gliedern. Waagerechte Fensterbänder sind nicht zugelassen. Dies gilt auch für Fenster im Dachbereich.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Die Anordnung der Schaufenster hat auf die Fassadengliederung der Obergeschosse Bezug zu nehmen. Schaufensterbänder sind nicht zugelassen.

Vordächer und Markisen sind nur an Schaufenstern zulässig. Sie haben sich der Schaufenstergliederung und Fassadenfarbe anzupassen. Ausnahmsweise können Rollmarkisen an Balkonen zugelassen werden.

3. Außenwände

Zulässig sind:

Putz, geschlämmtes und gestrichenes Mauerwerk. Verkleidungen aus Naturschiefer oder Naturstein sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenfläche bedecken.
Ausnahmsweise können für Verkleidungen von Erkern auch andere Materialien zugelassen werden.

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

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

Für Sockel, Gesimse, Fenstereinfassungen ist die Material- und Farbwahl freigestellt. Bei der Wahl der Materialien und Farbe ist darauf zu achten, daß die Gesamtgestaltung der Fassadenfläche nicht gestört wird.

IV. Sonst. Darstellungen u. nachrichtl. Übernahme von nach anderen ges. Vorschriften getroffenen Festsetzungen

- vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- Empfohlene Hauskörperstellung
- abzubrechende Häuser
- Wasserfläche - Die Bigge -
- Grenze des Sanierungsgebietes Nr. I der Stadt Olpe lt. Satzung vom 21.01.77
- Zu erhaltender Baum
- Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Gehweg / anzupfl. Baum / Fahrbahn / Haltestelle / Gehweg — Aufteilung der Verkehrsflächen bis zur Baugrenze
- Baugrenze
- 310,79 Höhenpunkt über NN
- Kanaldeckel
- Stützmauern
- H= 2500 m Ausrundungshalbmesser; T= 33,50 m Tangentenlänge; f= 0,45 m Stich
- Straßenleuchte
- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.15**

V. Inkrafttreten

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

Im Geltungsbereich dieser Satzung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Olpe vom 12.11.1981 außer Kraft.

gez. Ohly	gez. Halbe	gez. Schnüttgen
Bürgermeisterin	Stadtverordneter	Schriftführer

2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 15 "Olpe-Zentrum I"

Sanierungsgebiet Nr. I der Stadt Olpe

Satzung vom 15. 04. 1991

Gemarkung Olpe Stadt
Flur: 10 tlw, 25 tlw und 26 tlw

Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 80 m