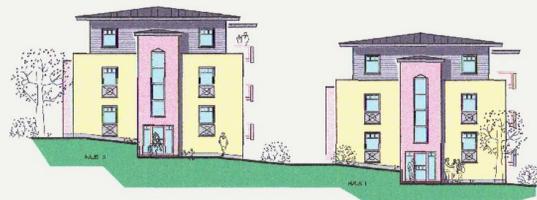
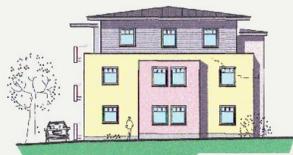


ANSICHTEN
-OHNE FESTSETZUNG-



ANSICHT VON NORD-OSTEN

ANSICHT VON SÜD-OSTEN



ANSICHT VON SÜD-WESTEN



ANSICHT VON NORD-WESTEN

FESTSETZUNGEN

- A Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohnhäuser am Stadtpark".
- B Art der baulichen Nutzung**
- Errichtet werden sollen zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit je vier bzw. fünf Wohneinheiten und vier Garagen.
- C Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0.40 Grundflächenzahl
GFZ 0.80 Geschossflächenzahl
II Anzahl der Geschosse

- D Bauweise überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksfläche**
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

- E Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fussweg

- F Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Private Grünfläche, Rasen
Anzupflanzende Bäume I. und II. Ordnung
Anzupflanzende Sträucher
Anzupflanzender Heister
Die Pflanzarten sind aus der Pflanzliste zu entnehmen.

- G Gestaltungsvorschriften**
- Dächer:
WD Walmdach
7° Dachneigung
Für die Dacheindeckung ist eine Zinkstehfalzdeckung -vorwittert- im Farbton verkehrsgrau RAL 7042 zulässig.
Befestigte Flächen:
Stellplätze 6 stck -> Rasengittersteine
Rangierfläche/ Zuwege -> Betonsteinpflaster

- H Sonstige Darstellung und nachrichtliche Übernahme**
- Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Geländehöhe vorh. über NN
Entwässerung - Mischwasserleitung
Entwässerung - Niederschlagswasserleitung
Geplante Gebäude
Vorh. Gebäude mit Hausnummer

Beschluss zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung	Planung
Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat mit der Sitzung am 25.09.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 03.11.2003 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 17.11.2003 2. Einzelanhörung vom 18.11.03 bis 19.12.03	Dieser Plan ist vom Architekturbüro Gerhard Arns, Hauptstrasse 56, 57482 Wenden erarbeitet worden. Wenden, 19.01.2004 gez. Arns Gerhard Arns -Architekt-
Olpe, 19.01.2004 Der Bürgermeister In Vertretung	
gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	
Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 28.01.2004 betrifft.	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 05.02.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Olpe, 13.02.2004 Der Bürgermeister In Vertretung
Olpe, 30.01.2004	
gez. Figge (LS) (Figge) Kreisvermessungsrat	gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter
Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 13.02.2004 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 01.03.2004 bis einschließlich 02.04.2004 öffentlich ausgelegen.	Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 18.05.2004 als Satzung beschlossen. Olpe, 24.05.2004 gez. Müller (Müller) Bürgermeister gez. Avdija (Avdija) Schriftführer
Olpe, 29.04.2004 Der Bürgermeister In Vertretung	
gez. Quast (Quast) Stadtbauoberamtrat	
Inkrafttreten des Planes	
Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in dem Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 18.06.2004 öffentlich bekannt gemacht worden.	
Olpe, 18.06.2004 Der Bürgermeister In Vertretung	
gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	

PRÄAMBEL

Aufgrund der / des §§ 1 und 4 der Gemeindeverordnung 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 29. April 2003 (GV. NRW. S.254).

§§ 1 bis 4b und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S.1371), zuletzt geändert durch Art. 2 O.G.-VertragsänderungsG vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S.2850).

§ 2 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193).

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 1991 S.58).

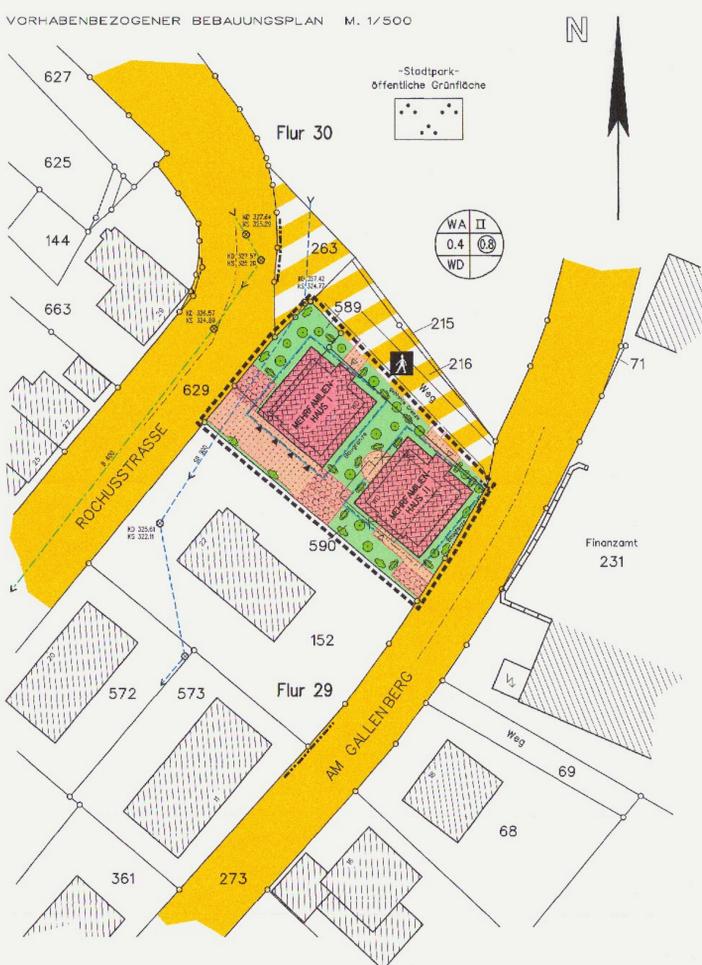
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256).

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 18.05.2004 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1/5000

PFLANZLISTE

Bäume I. Ordnung	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Bäume II. Ordnung	
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer compestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Waldkirsche	Prunus avium
Heister 150/175, zweimal verpflanzt	
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Sträucher 60/150, zweimal verpflanzt	
Efeu	Hedera helix
Eibe	Taxus baccata
Felsenbirne	Amelanchier
Holunder, schwarzer	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Mehlsäure	Sorbus aria
Ohrweide	Salix aurita
Schneeball, gemeiner	Viburnum opulus
Schneeball, walliger	Viburnum lantana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus



**VORHABEN- UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN
NO 5
DER STADT OLPE
„WOHNHÄUSER AM STADTPARK“**

AUF DEM GRUNDSTÜCK
Gemarkung OLPE-STADT,
Flur 29, Flurstück 589/ 590
Flur 30, Flurstück 216 tlw

DURCH
TPQ QUAST GmbH
IM HERKESSEIFEN 4
57482 WENDEN