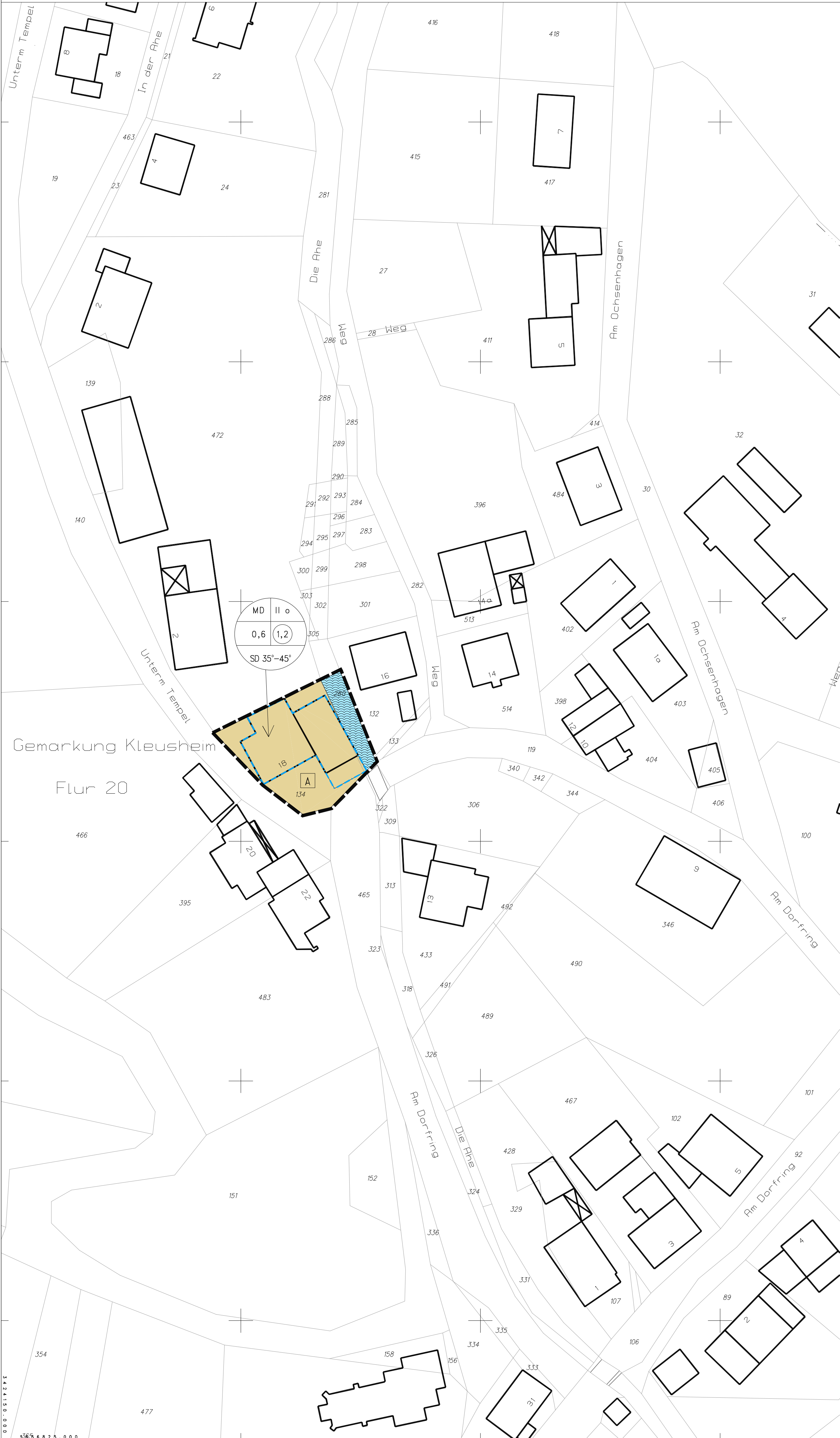


Beschluss zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung	Planung
Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 25.10.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 17.12.2001 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 10.01.2002, 2. Einzelanhörung vom 11.01. bis 11.02.2002 Olpe, 21.02.2002 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 21.02.2002 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 Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 04.06.2002 betrifft. Olpe, 04.06.2002 gez. Flgge KVR (LS)	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 14.03.2002 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Olpe, 20.03.2002 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 20.03.2002 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.04.2002 bis einschließlich 14.05.2002 öffentlich ausgelegt. Olpe, 21.05.2002 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 11.07.2002 als Satzung beschlossen. Olpe, 15.07.2002 gez. Müller Bürgermeister gez. Schnüttgen Schriftführer

Inkrafttreten des Plans
Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 23.07.2002 öffentlich bekannt gemacht worden. Olpe, 25.07.2002 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter



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.666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. April 2002 (GV. NRW. S.160);

§§ 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S.1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S.1950);

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 193)

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 11.07.2002 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.43 "Rehringhausen" (1.Änderung); gem. § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
- Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- z.B. 1,2 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2)
- Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB – Ausgleichsflächen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie § 8a BNatSchG für Eingriffe durch Wohnbebauung und Erschließungsanlagen
- Grundstücke mit Ausgleichspflicht (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3 und 4)

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

- Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
Gem. § 1 (5) und (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 5 (2) Nr.8 und 9 sowie (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

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

- Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze und Eingangswege sind nur wasser- und luftdurchlässige Materialien wie zum Beispiel Plastermaterial, wassergebundene Decken oder Schotterrasen zugelassen.

Ausgleichspflicht und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie § 21 BNatSchG

- Ausgleichspflicht besteht für die Verkehrsflächen sowie für die Erweiterung überbaubarer Flächen und erstmalig zu bebauenden Grundstücke des Plangebiets, die durch nachfolgendes Symbol gekennzeichnet sind.

A

- Die in der Begründung zu diesem Bebauungsplan unter Pkt. 4 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden allen ausgleichspflichtigen Grundstücken als Sammelausgleich zugeordnet.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

1. Dächer

SD Für Wohngebäude sind nur Satteldächer mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig.

35°–45° Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.

Drampel sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Die Höhe des Drampels wird von OK Fertigfußboden der untersten Dachgeschossebene bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Für die Dacheindeckung dürfen nur anthrazitfarbige, schiefergrau oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien verwendet werden. Die Verwendung glänzender Materialien ist unzulässig. Solaranlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

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

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

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

Dachgauben sind nur in Form von Giebel-, Schiepp- oder Dreiecksgauben zulässig.

Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf je Traufseite insgesamt nur 60 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf am äußeren Fußpunkt 3,00 m nicht überschreiten. Der Abstand von den Giebelwänden muß mind. 1,50 m betragen.

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

2. Außenwände

Zulässig sind Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk und Holz. Verkleidungen aus Naturschiefer oder Naturstein sind 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 gestputzte, gestrichene, geschlämmte und in Sichtmauerwerk hergestellte Flächen sind nur helle sandfarbene oder weiße Farbtöne zulässig.

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 Format gegliedert werden.

Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.

4. Einfriedungen

Einfriedungen sind an der Straßenfront nur als Holzzäune (z.B. Staketenzaun) oder standortgerechte Hecke (z.B. Hainbuchenhecke, Weißdornhecke) bis 1,2 m Höhe zulässig.

5. Antennen

Pro Baugrundstück ist nur eine Antennenanlage zulässig.

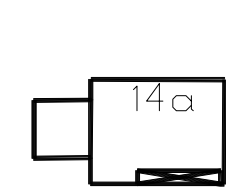
6. Aufschüttungen und Abgrabungen

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind unzulässig. Soweit sie in Verbindung mit der Errichtung von Gebäuden stehen, sind den natürlichen Geländeverlauf nicht störende Veränderungen zulässig.

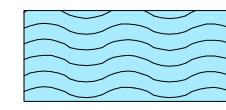
Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Zusammenhang mit dem Bau von Erschließungsstraßen sind ebenfalls zulässig.

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

Vorhandene Grundstücksgrenzen



Vorhandene Gebäude



Wasserflächen

V. INKRAFTTRETEN

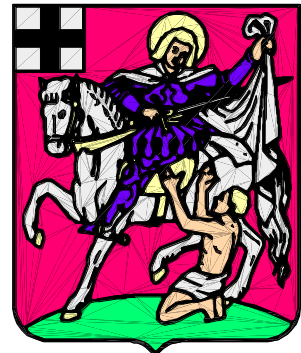
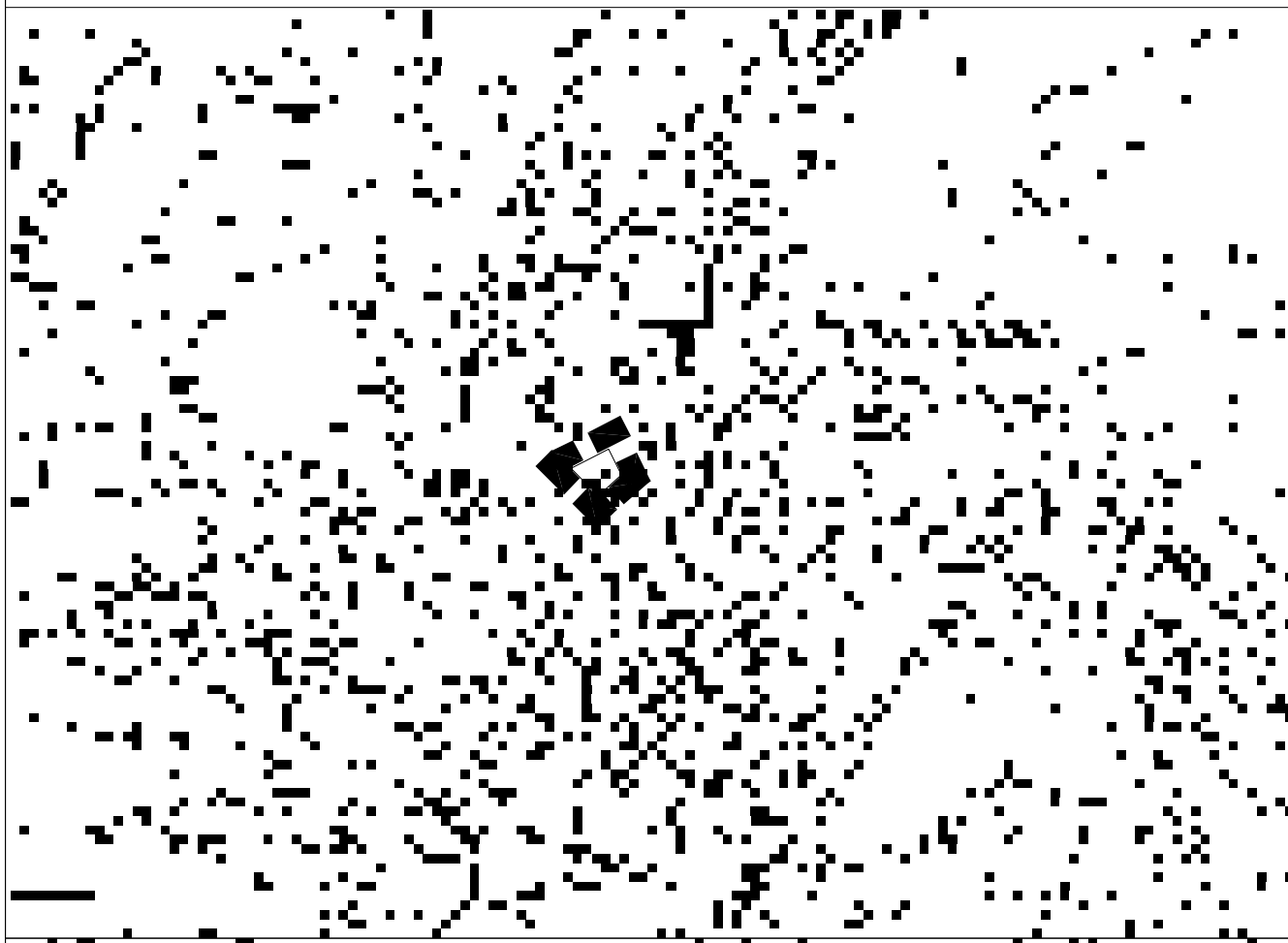
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Im Geltungsbereich der Satzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.43 "Rehringhausen" vom 12.04.2000 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller
Bürgermeister

gez. Schnüttgen
Schriftführer

Übersicht Maßstab 1 : 5000



STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.43 " Rehringhausen " (1. Änderung)

Satzung vom 15.07.2002

Gemarkung: Kleusheim

Flur: 20

Maßstab 1 : 500

