



PRÄMBEL

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 03. Mai 2005 (GV. NRW. S.498);

§§ 1 bis 4c und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414); zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 188)

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (NatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S.1559);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNV) 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.255), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 05. April 2005 (GV. NRW. S.332)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 07.09.2005 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 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.50 "Thieringhausen-Auf der Ennert"; gem. § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNV (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNV
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNV

| Öffentliche Auslegung | Behördenbeteiligung |
|---|--|
| Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 01.07.2005 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.07.2005 bis einschließlich 11.08.2005 öffentlich ausgelegen. | Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. |
| Olpe, 15.08.2005 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter | Olpe, 15.08.2005 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter |
| Der Beschluss | In-Kraft-Treten des Plans |
| Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 07.09.2005 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. | Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 19.09.2005 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. |
| Olpe, 12.09.2005 gez. Wurm Bürgermeister in Vertretung | Olpe, 20.09.2005 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter |

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2,3 und 4)
- Offene Bauweise gem. § 22 BauVO
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauVO, maßgebend ist die Achse der Linie
- Verkehrsfächen sowie Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie

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
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNV; Gem. § 1 (6) Nr.1 BauNV sind die in § 4 (3) BauNV genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen einschließlich integrierter Abstellräume sind gem. § 12 (6) und 22 (3) BauVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zur hinteren Baugrenze, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, zulässig.
- Garagen und überdachte Stellplätze sind an der straßenartigen Grundstücksgrenze nur mit einem Abstand von min. 3,0 m, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB
- Bei befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze, Eingangswege und Terrassen ist eine Regenwasserklärung (zum Beispiel durch geeignete durchlässige Materialien wie entsprechendes Pflastermaterial, wassergebundene Decken oder Schotterflächen) auf dem eigenen Grundstück zu ermöglichen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

- Dächer
 - Für Wohngebäude sind nur Satteldächer mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig.
 - Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.
 - Zulässige Hauptfirstrichtung: Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend vom Hauptfirst angeordnet werden.
 - Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird von OK Fertigfußboden der untersten Dachgeschosse bis zur Schalllinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
 - Für die Dachdeckung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgrau oder dunkelbraun beschungene Materialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (schieferrot) verwendet werden.
 - Zulässige Farben: schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011), schiefer- oder dunkelgrau (ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021) oder dunkelbraun (ähnlich wie Nr. 8011, 8014, 8017, 8019 und 8028). Die Dachdeckung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Platten sind nur ausnahmsweise zulässig.
 - Die Verwendung glänzender Materialien ist ebenfalls unzulässig. Zinkeldeckungen, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
 - Flechtdächer von Garagen sollen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespressschichten 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.
 - Dachguben sind nur in Form von Giebel-, Schiepel-, oder Dreiecksguben zulässig.
 - Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf in Traufseite insgesamt nur 6,0 m 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.
- Außenwände
 - Zulässig sind nur Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk, Holz und Fachwerkbau. Verkleidungen aus Holz, Naturschiefer oder Naturstein sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als die Hälfte der gesamten Fassadenfläche bedecken.

VI. IN-KRAFT-TRETEN

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

In Geltungsbereich der Satzung der 2. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.50 "Thieringhausen - Auf der Ennert" vom 16.03.2000 und die seiner bisherigen Änderungen durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Wurm
Bürgermeister
in Vertretung

gez. Bündenbender
Schriftführer

Übersicht Maßstab 1.5000



STADT OLPE

**Bebauungsplan Nr.50
"Thieringhausen -
Auf der Ennert"
2.vereinfachte Änderung**

Satzung vom 12.09.2005

Gemarkung: Olpe - Land
Flur: 21

