

<b>Beschluss zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung</b>	<b>Planung</b>
Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 04.05.2000 die Aufstellung der 2. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) i.V. mit § 2 (4) BauGB beschlossen.  Der Beschluss wurde am 24.05.2000 öffentlich bekanntgemacht.  Olpe, 15.05.2000 Der Bürgermeister in Vertretung  gez. Knoebel (Knoebel) Techn. Beigeordneter	Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.  Olpe, 15.05.2000 Der Bürgermeister in Vertretung  gez. Knoebel (Knoebel) Techn. Beigeordneter
<b>Geometrische Eindeutigkeit</b>	<b>Beschluss zur öffentlichen Auslegung</b>
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschriften entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den kollektiven Bestand der Liegenschaftskarte am 18.09.2000 betrifft.  Olpe, 19.09.2000  gez. Fligge KfV (L5)	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 04.05.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.  Olpe, 15.05.2000 Der Bürgermeister in Vertretung  gez. Knoebel (Knoebel) Techn. Beigeordneter
<b>Öffentliche Auslegung</b>	<b>Satzungsbeschuß</b>
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 24.05.2000 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.06.2000 bis einschließlich 04.07.2000 öffentlich ausgelegen.  Olpe, 01.08.2000 Der Bürgermeister in Vertretung  gez. Knoebel (Knoebel) Techn. Beigeordneter	Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 08.09.2000 als Satzung beschlossen.  Olpe, 08.09.2000  gez. Müller Bürgermeister  gez. Schnütgen Schriftführer
<b>Inkrafttreten des Plans</b>	
Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (5) BauGB am 21.09.2000 öffentlich bekanntgemacht worden.  Olpe, 22.09.2000 Der Bürgermeister in Vertretung  gez. Knoebel (Knoebel) Techn. Beigeordneter	

**PRÄMBEL**

Aufgrund der §§ 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 Gesetz vom 28. März 2000 (GV. NRW. S.245);

§§ 1 bis 4 und 8 bis 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), bereinigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S.137);

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 Flurmaßstabes (Planzeichenvorschriften – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) vom 7. März 1995 (GV. NRW. S.218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 1999 (GV. NRW. S.822)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 08.09.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB beschlossen.

**I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.11 "Olpe-Hatzenberg II" 2. Änderung; gem. § 9 (7) BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2)

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

z.B. 0,4

z.B. II

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.3 und 4)

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**

- Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.11 "Olpe-Hatzenberg II" 2. Änderung, gelten die nachfolgenden Festsetzungen des Bebauungsplans "Olpe-Hatzenberg II" vom 25.01.1984, wörtlich:

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

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO; Gem. § 1 (6) Nr.3 BauNVO sind die in § 4 (3) Nr.2-5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

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

- Aus verkehrstechnischen Gründen sind Garagen nur mit einem Mindestabstand von 3,0 m gemessen von der Grenze der Straßeneckfläche auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit es die topographischen Verhältnisse zulassen.
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind zulässig. Freizeitanlagen sind nur auf den rückwertigsten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, max. insgesamt 10 qm.

**III. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 103 (1) Nr.1,2 u.4 BAUD NW**

Nachrichtliche Übernahme aus der Planfassung vom 25.01.1984

- Allgemeine Anforderungen**  
Bauliche Anlagen sind in Form, Maßstab und Gliederung, Werkstoff und Farbe in ländlicher Siedlungsweise auszuführen, um die gestalterische Einfügung der Neubauten in die umgebende Landschaft sicherzustellen.
- Außenwände**  
Zulässig sind Flächen gepulzt, geschlämmt, gestrichen oder in Verblendmauerwerk. Außerdem sind Schiefer- oder schieferartige Verkleidungen aus anthrazitfarbigem, schiefergrauem oder dunkelbraunem Material zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenfläche bedecken.  
Abweichende Materialien, die den vorgenannten jedoch in Farbe, Form und Struktur entsprechen, können ausnahmsweise zugelassen werden.  
Die Verwendung glasierter und glänzender Materialien (z.B. Fliesen, Metalle, polierte Steine u.ä.) sowie Mosaik, Spaltfriemchen und Mauerwerkimitation sind unzulässig.
- Dächer**  
Satteldächer  
Zulässige Dachneigung  
Zulässige Hauptfirstrichtung.  
Die Festsetzung gilt für das gesamte Gebiet.  
(1) Neubauten sind mit geneigten Dachflächen auszuführen. Die Neigungswinkel sind für die verschiedenen Baugebiete im Bebauungsplan festzusetzen.  
(2) Für Dachneigungen dürfen nur anthrazitfarbige, schiefergrau oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien verwendet werden. Untergeordnete Flachdächer und Dachterrassen können zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 1/4 der jeweiligen Dachfläche einnehmen. Zulässig sind Flachdächer auf Garagen gemäß § 12 BauNVO und auf Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
- Dachaufbauten**  
(1) Dachaufbauten haben sich in Form und Größe der Dachfläche unterzuordnen und dürfen das Dach nicht verumtellen.  
(2) Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf insgesamt nur 50 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf 3,00 m nicht übersteigen. Ihr Abstand von den Giebelwänden muß mind. 1,50 m betragen.

(3) Die Höhe der Dachaufbauten, gemessen vom Schalltupfen mit der Dachfläche soll 1,20 m nicht überschreiten.  
(4) Die Dächer der Giebeln sind in Material und Farbe dem Dach anzupassen.

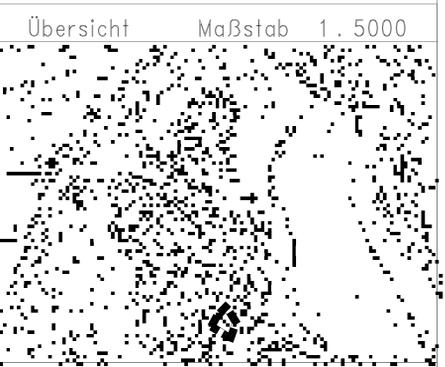
IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESTZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN ERSATZUNGEN

14 □ Vorhandene Gebäude

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (5) BauGB in Kraft.

gez. Müller  
Bürgermeister

gez. Schnütgen  
Schriftführer




**STADT OLPE**

**Bebauungsplan Nr.11**

**"Olpe-Hatzenberg II"**

**2.(vereinfachte) Änderung**

Satzung vom 08.09.2000

Gemarkung: Olpe – Stadt

Flur: 3

Maßstab 1 : 500

