



**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.665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S.458);  
 §§ 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.1010);  
 § 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.1539);  
 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.446);  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Flurstückes (Finanzverordnung 1910 - Flurst. 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58);  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2005 (GV. NRW. S.332)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 15.02.2006 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

**I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)
- Mischgebiete gem. § 6 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2)
- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr.5 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
- GeschOflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
- Beweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Begrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO, maßgebend ist die Achse der Linie
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3 bis 5)
- Offene Beweise gem. § 22 BauNVO
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsflächen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem. § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.6)

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

Die textlichen Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierauf unter "I. Erklärung der Planzeichen" verweisenden Erläuterung.

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

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 und Nr.20 BauGB

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

2. Mischgebiet gem. § 6 BauNVO: Gem. § 1 (3) und (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 6 (2) Nr. 6,7 und 8 sowie (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

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

3. Nebenanlagen gem. §§ 14 und 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Vorgartenfläche ist jedoch auf der gesamten Grundstücksbreite in einer Tiefe von 3,0 m, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, von Nebenanlagen freizuhalten. Insgesamt darf eine Größe von 50,0 qm nicht überschritten werden.

4. Überdachte Stellplätze und Garagen einschließlich integrierter Abstellräume sind gem. §§ 12 (4) und 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 3,0 m, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, unzulässig.

**V. IN-KRAFT-TRETEN**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.  
 Im Geltungsbereich dieser Satzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.13 "Oberveische-Am Götterberg" vom 29.04.1975 und seine bisherigen Änderungen durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller  
Bürgermeister

gez. Schüttgen  
Schriftführer

LR

Die Breite dieses Rechts ist im Plan dargestellt. Die Leitungen werden unterirdisch geführt.

**III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 (1) BAUO NRW**

1. Dächer

← →

Zulässige Hauptfirstrichtung. Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend vom Hauptfirst angeordnet werden.

Es wird auf die Gestaltungsatzung für den Ortsteil Oberveische hingewiesen.

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

- Flurstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Vorhandene Gebäude
- Aufteilung der Verkehrsfläche:
  - Grünfläche
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - zu erhaltender Baum
- Nordpfeil

Planung	Planungsstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 14.04.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 05.07.2005, 2. Einzelanhörung vom 08.07.2005 bis 05.08.2005. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden.
Olpe, 15.09.2005 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Olpe, 04.11.2005 Der Bürgermeister In Vertretung Im Auftrag gez. Fligg (Fligg) Kreisvermessungsberrot
Olpe, 13.09.2005 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Olpe, 13.09.2005 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planfeststellungsverordnung und die Festlegung der städtebaulichen Flächen eindeutig ist, soweit es den katastrmäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 04.11.2005 betrifft.	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 26.10.2005 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.
Olpe, 04.11.2005	Olpe, 04.11.2005
Der Bürgermeister In Vertretung Im Auftrag	Der Bürgermeister In Vertretung Im Auftrag
gez. Fligg (Fligg) Kreisvermessungsberrot	gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 11.11.2005 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.11.2005 bis einschließlich 23.12.2005 öffentlich ausliegen.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden.
Olpe, 25.01.2006	Olpe, 25.01.2006
Der Bürgermeister In Vertretung	Der Bürgermeister In Vertretung
gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss	In-Kraft-Treten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 15.02.2006 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der einstweiligen In-Kraft-Tretung ist durch die Bekanntmachung am 07.03.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.
Olpe, 23.02.2006	Olpe, 07.03.2006
gez. Müller Bürgermeister	Der Bürgermeister In Vertretung
gez. Schüttgen Schriftführer	gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

**STADT OLPE**

Bebauungsplan Nr.94  
"Oberveische-Dorfplatz"

Satzung vom 23.02.2006

Gemarkung: Rhode  
Flur: 31

Maßstab 1:500