

| Planung | Planungsstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung |
|---|---|
| Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 20.01.2005 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter | Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 17.02.05 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 01.03.2005 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden. In Bürger-versammlung am 15.03.2005, 2. Einzelanhörung vom 18.03.2005 bis 18.04.2005. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Olpe, 26.09.2005 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter |
| Geometrische Eindeutigkeit | Beschluss zur öffentlichen Auslegung |
| Es wird beschließt, daß die Plan-oberfläche den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung gemäßigend ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 09.11.2005 betrifft. Olpe, 09.11.2005 Kreis Olpe Der Landrat Im Auftrag gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsoberrat (LS) | 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 beschlossen. Olpe, 04.11.2005 Der Bürgermeister In Vertretung 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 ausgelegt. Olpe, 23.01.2006 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter | Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 23.01.2006 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter |
| Satzungsbeschluss | In-Kraft-Treten des Plans |
| Dieser Plan wurde von der Stadt Olpe in der Sitzung des Stadtrates am 15.02.2006 gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen. Olpe, 15.02.2006 gez. Müller Bürgermeister | Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einreichnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 31.05.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 01.06.2006 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter |

PRÄAMBEL
Aufgrund der/ des § 9 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Juli 1984 (GV. NRW. S.66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S.488);
§ 9 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.1818);
§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BtNat-Schutz) vom 23. März 2002 (BGBl. I S.1163), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24. Juli 2004 (BGBl. I S.1559);
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 Planinhalts (Planzeichensverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1997 S.38);
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landschaftsplanung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), 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 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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr.39 "Bruchstraße/ In der Trift" gem. § 9 (7) BauGB

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

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO: Großflächiger Einzelhandelsbetrieb und weitere gewerbliche Nutzung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2, Nr.3 und Nr.4)

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

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.5)

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO, maßgebend ist die Achse der Linie (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1 und Nr.4)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.4 und 22 BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.5)

Verkehrsmittelflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Ein- und Ausfahrten oder Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Ver- und Entzerrung gem. § 9 (1) Nr.12 und 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entzerrung

Elektrizität

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 Gestrüpp gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.7)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; gem. § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.8)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind; gem. § 9 (5) Nr.3 und (6) BauGB

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenquerschnitts erforderlich sind gem. § 9 (1) Nr.26

Aufschüttung (Böschung alternativ als Stützmauer)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB
Die textlichen Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierunter "I. Erklärung der Planzeichen" verweisenden Erläuterung.

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

- Die Grenzen der Verkehrs- und Grünflächen sowie Begrenzungen städtebaulicher Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen der Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
- Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO: großflächiger Einzelhandelsbetrieb und weitere gewerbliche Nutzung. In dem gekennzeichneten Sondergebiet sind für diesen Standort nur Einzelhandelsbetriebe mit einer gesamten Verkaufsfläche von max. 2000,00 qm, Prisen und Bären sowie Schenk- und Speisewirtschaften, inkl. Schnellrestaurants mit gesondertem Außenverkaufsschalter, zulässig.
- Für Einzelhandelsbetriebe sind nur nachfolgend aufgeführte Warensortimente zulässig:
 - Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisaion
 - Baby-/ Kinderartikel
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Unterhaltungselektronik/ Computer, Elektrohausholdgeräte
 - Foto/ Optik
 - Möbel, Einrichtungszubehör, Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
 - Musikinstrumente
 - Über-/ Schmeiß
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Lebensmittel, Getränke
 - Arzneimittel, Kosmetik, Kosmetik, Haushaltswaren
 - Teppiche (ohne Teppichböden)
 - Pflanzen
 - Campingartikel
 - Fahrräder und Zubehör, Mofas
 - Tiere, Tierzubehör, Zoovorkat
- Nicht zulässig sind Vergnügungstippen.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB

- Stellplätze und Garagen sind nur in den mit nachfolgender Signatur gekennzeichneten Flächen zulässig.

In den so gekennzeichneten Bereichen ist, ausgenommen den Sammelstellen für Einkaufswagen, eine Nutzung als Verkaufsstelle unzulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB

- Großflächige Fassaden sollen, soweit möglich, begrünt werden.

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 Gestrüpp gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB

- Für Gebiete, in denen eine Anpflanzung von Bäumen vorgesehen ist, wird folgende Bepflanzung vorgeschrieben:
 - 1200 qm 1 Baum LÖrdung
 - Bäume LÖrdung mit einem Stammumfang der Sortierung 14/ 16
 Die Pflanzenarten sind aus den Pflanzlisten zu entnehmen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungstätiger belastet.

GR/FR/LR

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

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUGB NW

Es sind nur geneigte Dächer zulässig.
Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.
Zulässige Hauptfirstrichtung - Abweichungen der Firstrichtung sind bis zu 8° zulässig.
Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend vom Hauptfirst angeordnet werden.
Für die Dachdeckung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgrau oder dunkelbraune Bedeckungsmaterialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 540-98 (Solomonrot) verwendet werden.
Zulässige Farben:
schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011) oder schiefer- oder dunkelgrau (ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021).
Die Dachdeckung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Platten sind unzulässig.
Die Verwendung glänzender Materialien ist ebenfalls unzulässig. Zinkblechdecken, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
Fischdächer müssen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespressschichten ist ebenfalls erlaubt.
Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf je Traufseite insgesamt nur 60 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf am äußeren Fallpunkt 3,00 m nicht übersteigen. Der Abstand von den Giebelwänden muss mind. 1,50 m betragen.
Die Dächer der Dachaufbauten sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.
Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

2. Fassadengliederung
Die Fassaden sollen durch Fenster- und/ oder Türöffnungen mit stehendem Format gegliedert werden.
Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.

3. Außenwände
Zulässig sind nur Putz, geschliffenes oder gestrichenes Mauerwerk, Stichtmauerwerk sowie Verkleidungen aus Naturstein oder Naturstein.
Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien (z.B. Fliesen oder polierte Steine) ist unzulässig. Ausnahmeweise können Fassadenelemente aus Glas (z.B. lackiertes oder eloxiertes Glas) zugelassen werden.
Für geputzte, gestrichene, geschliffene, in Stichtmauerwerk oder mit Holz hergestellte Flächen sind nur helle sandfarbene, weiße sowie hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 900-98 (Leinwand) zulässig.
Zulässige Farben:
hell sandfarben (ähnlich wie Nr. 1013 und 1014), weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9003 und 9016) oder hellgrau (ähnlich wie Nr. 7047, 9002 und 9018).

Für untergeordnete Fassadenelemente, wie z.B. Sockel, sind abweichende Materialien und Farben zulässig. Diese sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farbtöne anzupassen.

4. Werbeanlagen
Werbeanlagen von Gewerbebetrieben sind nur an der Stelle der Leitung zulässig. Die Größe der Leitung im vorgenannten Sinn ist das festgesetzte Sondergebiet.
Werbeanlagen und deren Träger (z.B. Säulen oder Wände) dürfen eine Höhe von max. 8,00 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

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

Flurabgrenzung

Flurabgrenzung

Vorhandene Gebäude

Flurgrenze

Aufteilung der Verkehrsfläche:

- Grünfläche, Böschung
- Gehweg
- Fahrbahn
- anzapfender Baum, Stielplatz
- Rinne

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der 1. und der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 "Bruchstraße/ In der Trift"

Nordpfeil

V. PFLANZLISTE

Pflanzliste für Grünflächen mit ökologischer Funktionszuweisung

Bäume LÖrdung
Blütenflieder
Stiefelweide
Säulen-Hainbuche

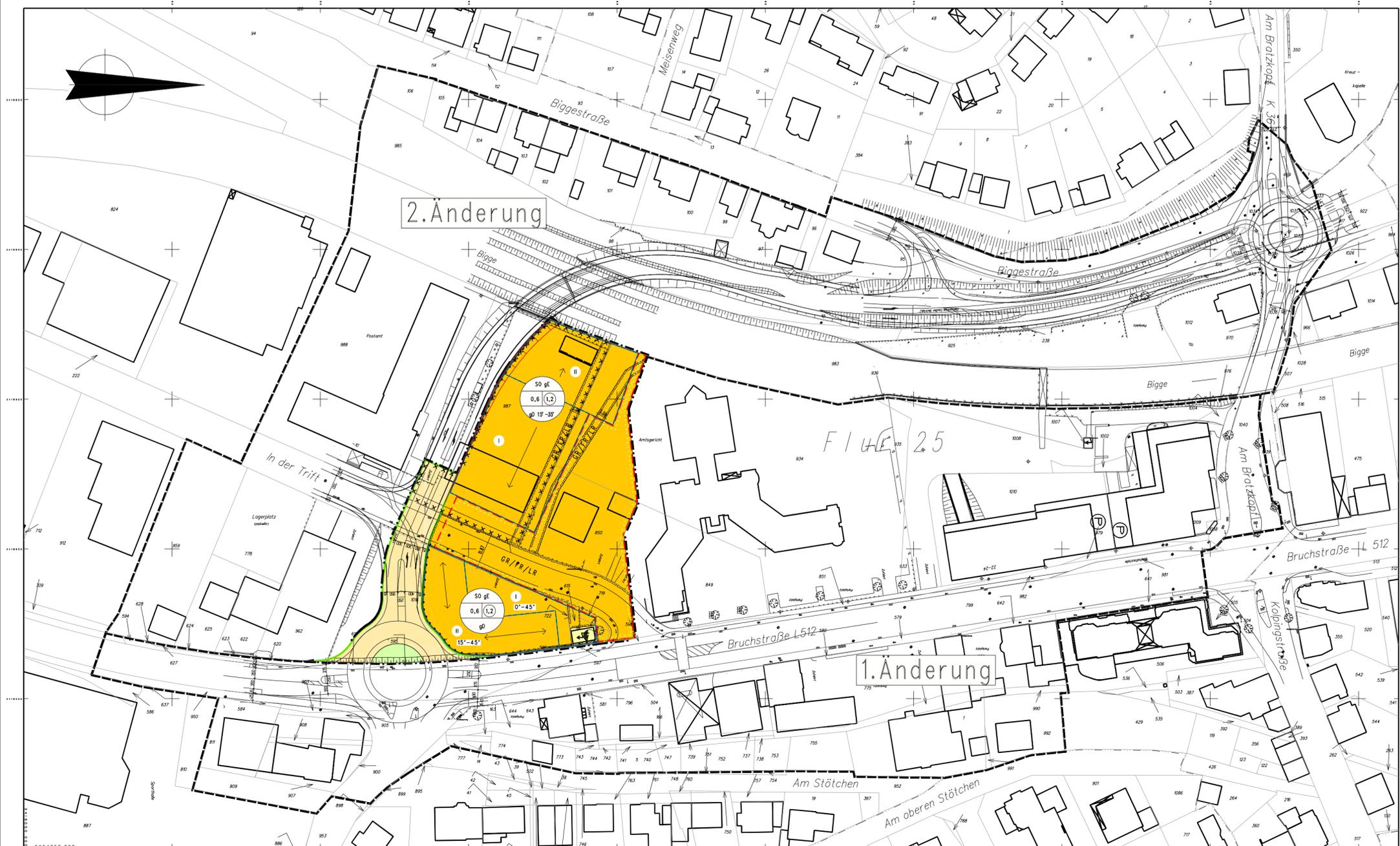
Tilia cordata "Bianca"
Tilia cordata "Greengate"
Cornus belatus "Fastigiata"

VI. IN-KRAFT-TRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.
Im Geltungsbereich der Satzung der 3. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.39 "Bruchstraße/ In der Trift" vom 05.09.1990 und die der 1. Änderung durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller
Bürgermeister

gez. Schnitzgen
Schriftführer



Übersicht Maßstab 1:5000

Es sind nur geneigte Dächer zulässig.
Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.
Zulässige Hauptfirstrichtung - Abweichungen der Firstrichtung sind bis zu 8° zulässig.
Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend vom Hauptfirst angeordnet werden.
Für die Dachdeckung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgrau oder dunkelbraune Bedeckungsmaterialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 540-98 (Solomonrot) verwendet werden.
Zulässige Farben:
schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011) oder schiefer- oder dunkelgrau (ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021).
Die Dachdeckung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Platten sind unzulässig.
Die Verwendung glänzender Materialien ist ebenfalls unzulässig. Zinkblechdecken, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
Fischdächer müssen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespressschichten ist ebenfalls erlaubt.
Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf je Traufseite insgesamt nur 60 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf am äußeren Fallpunkt 3,00 m nicht übersteigen. Der Abstand von den Giebelwänden muss mind. 1,50 m betragen.
Die Dächer der Dachaufbauten sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.
Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

2. Fassadengliederung
Die Fassaden sollen durch Fenster- und/ oder Türöffnungen mit stehendem Format gegliedert werden.
Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.

3. Außenwände
Zulässig sind nur Putz, geschliffenes oder gestrichenes Mauerwerk, Stichtmauerwerk sowie Verkleidungen aus Naturstein oder Naturstein.
Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien (z.B. Fliesen oder polierte Steine) ist unzulässig. Ausnahmeweise können Fassadenelemente aus Glas (z.B. lackiertes oder eloxiertes Glas) zugelassen werden.
Für geputzte, gestrichene, geschliffene, in Stichtmauerwerk oder mit Holz hergestellte Flächen sind nur helle sandfarbene, weiße sowie hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 900-98 (Leinwand) zulässig.
Zulässige Farben:
hell sandfarben (ähnlich wie Nr. 1013 und 1014), weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9003 und 9016) oder hellgrau (ähnlich wie Nr. 7047, 9002 und 9018).

Für untergeordnete Fassadenelemente, wie z.B. Sockel, sind abweichende Materialien und Farben zulässig. Diese sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farbtöne anzupassen.

4. Werbeanlagen
Werbeanlagen von Gewerbebetrieben sind nur an der Stelle der Leitung zulässig. Die Größe der Leitung im vorgenannten Sinn ist das festgesetzte Sondergebiet.
Werbeanlagen und deren Träger (z.B. Säulen oder Wände) dürfen eine Höhe von max. 8,00 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.39 "Bruchstraße/ In der Trift" 3. Änderung

Satzung vom 15.05.2006

Gemarkung: Olpe - Stadt

Flur: 25

Maßstab 1:500