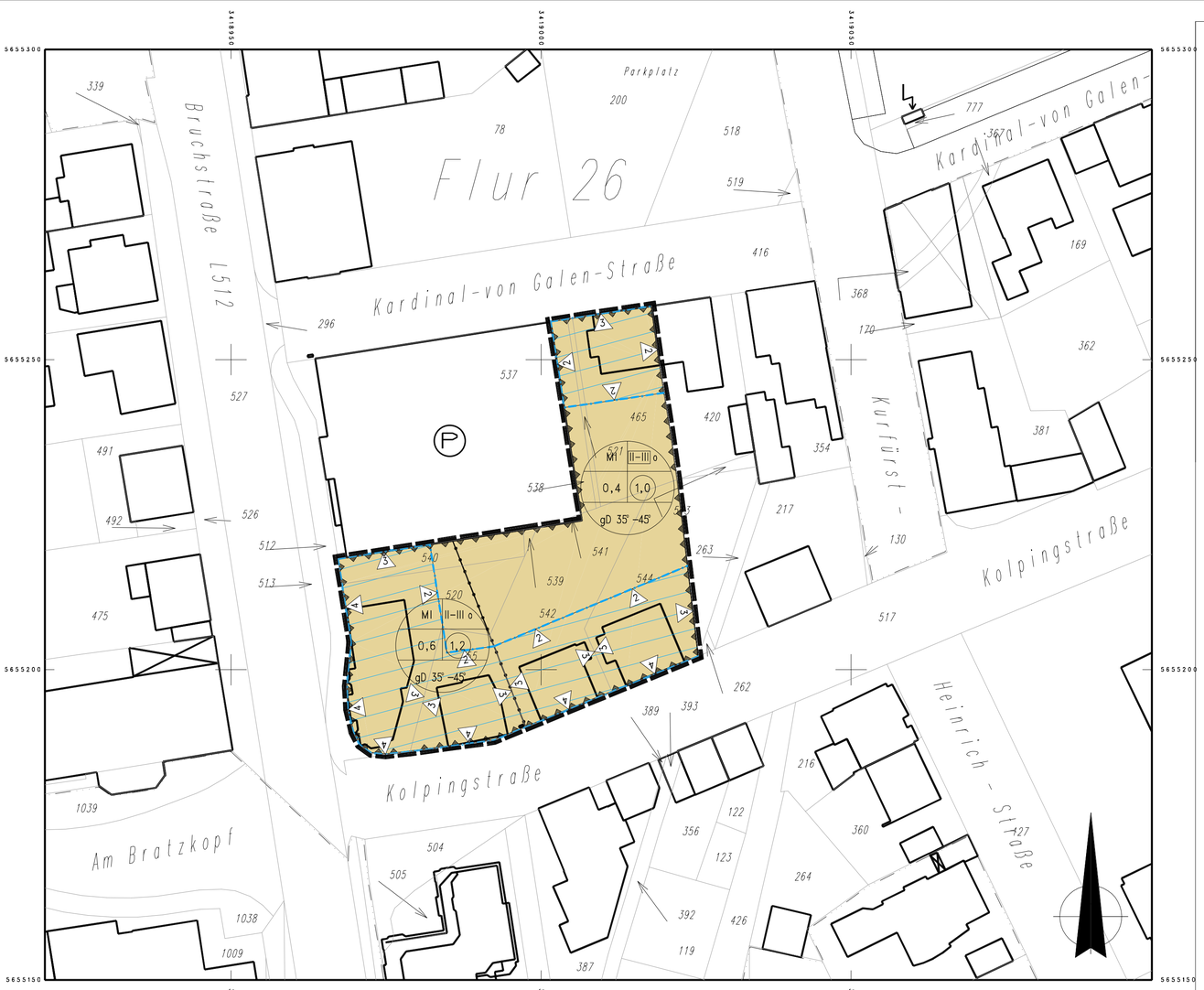


Planung	Planaufstellungsbeschluss
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 07.09.2006 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 31.08.2006 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.09.2006 öffentlich bekannt gemacht. Olpe, 07.09.2006 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 12.09.2006 betrifft. Olpe, 12.09.2006 Kreis Olpe Der Landrat Im Auftrag gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsoberrat (LS)	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 31.08.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Olpe, 04.09.2006 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachnung am 07.09.2006 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.09.2006 bis einschließlich 17.10.2006 öffentlich ausgelegen. Olpe, 18.10.2006 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 18.10.2006 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter
Satzungsbeschluss	**In-Kraft-Treten des Plans**
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 02.11.2006 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, 07.11.2006 gez. Müller gez. Schnüttgen Bürgermeister Schriftführer	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 15.11.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 15.11.2006 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 Gesetz vom 3. 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.1818) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 (2) Satz 1 BauGB;

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNat SchG 2002) com 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S.1359);

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2005 (GV. NRW. S.332)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 02.11.2006 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 7.Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 15 "Olpe - Zentrum I"; gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

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

MI — Mischgebiete gem. § 6 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)

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

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. 1,0 — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

z.B. II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

z.B. II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2)

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3)

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO, maßgebend ist die Achse der Linie

o — Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; gem. § 5 (2) Nr. 6 und (4) BauGB

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Schalldämmmaßnahmen erforderlich sind.
Erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile:

	Erforderliches bewertetes resultierendes Schalldämmmaß	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Fenster und Schallschutzklasse (gem. Prüfzeugnis)	Erforderliches bewertetes Schalldämmaß der Außenwände (W) und der Dächer (D)	Erforderliches bewertete Normschall-Pegeldifferenz der Lüftungseinrichtung
4	45 dB	42 dB; SSK 4	50 dB W/ 45 dB D	55 dB
3	40 dB	37 dB, SSK 3	45 dB W/ D	50 dB
2	35 dB	32 dB, SSK 2	45 dB W/ D	45 dB
1	33 dB	32 dB, SSK 2	40 dB W/ D	40 dB

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

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

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

2. Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze. Das höchstzulässige Vollgeschoss ist nur im Dachraum zulässig.

Bauweise, 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 nur bis zu einer max. Grundfläche von 8,0 m^2 zulässig. Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage zulässig.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

1. Dächer

gD 35°-45°

Für Wohngebäude sind nur geneigte Dächer mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig.

Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird von OK Fertigfußboden der untersten Dachgeschoßebene bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Für die Dacheindeckung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (seidenmatt) 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 Verwendung glänzender Materialien ist unzulässig. Zinkeindeckungen, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Flachdächer von Garagen sollen begrünt werden. Eine Abdekkung mit Kies oder Kiesspressschichten ist ebenfalls erlaubt.

Dachüberstände dürfen an der Traufe und am Ortgang 0,40 m nicht überschreiten. Dächer ohne Dachüberstand sind nicht zulässig.
Hohe, nicht ortstypische Verblendungen im Bereich der Traufe und des Ortganges sind unzulässig.

Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

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 übersteigen. Der Abstand von den Giebelwänden muss mind. 1,50 m betragen.

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

Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig.

2. Außenwände

Zulässig sind nur Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk und Sichtmauerwerk. Verkleidungen aus Naturschiefer oder Naturstein sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der gesamten Fassadenfläche bedecken.

Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien (z.B. Fliesen, polierte Steine) ist unzulässig.

Für geputzte, gestrichene, geschlämmte, in Sichtmauerwerk oder mit Holz hergestellte Flächen sind nur helle sandfarbene, weiße sowie hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (seidenmatt) 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 mit Holz hergestellte Flächen sind zudem die natürliche Farbgebung belassende Lasuren und Farben zulässig.

Für Sockel, Gesimse, Fenstereinfassungen ist die Material- und Farbwahl freigestellt. Bei der Wahl der Materialien und Farbe ist darauf zu achten, dass die Gesamtgestaltung der Fassadenfläche nicht gestört wird.

Die vorgenannten Gestaltungsgrundsätze zu den Außenwänden gelten für Haupt- und Nebengebäude sowie für Garagen. Wintergärten sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

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

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

736 — Flurstücksnummer

14a — Vorhandene Gebäude

Nordpfeil

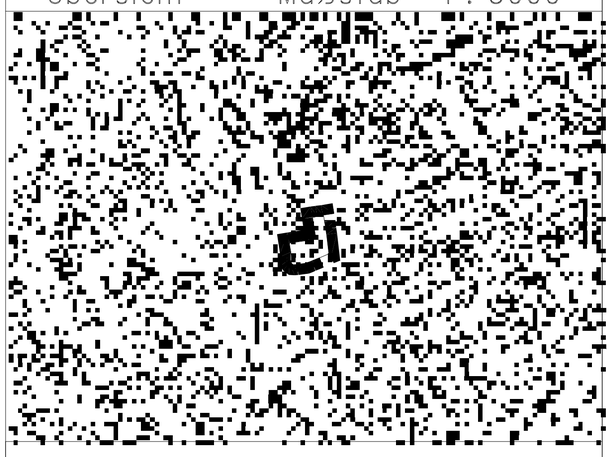
V. INKRAFTTRETEN

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

Im Geltungsbereich der Satzung der 7.Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.15 "Olpe - Zentrum I" vom 12.11.1981 und die seiner bisherigen Änderungen durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller	gez. Schnüttgen
Bürgermeister	Schriftführer

Übersicht Maßstab 1 . 5000



STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.15 "Olpe - Zentrum I" 7.Änderung (vereinfacht)

Satzung vom 07.11.2006

Gemarkung: Olpe - Stadt

Flur: 26

Maßstab 1 . 500

0 5 10 20 30 40 50 80 m