



# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Olpe

---

**Satzung**

über

die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten,  
die Gestaltung von unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Art,  
Höhe und Gestaltung von Einfriedungen

im Bereich der

**Stadt Olpe, Ortsteil Rehringhausen vom 20.02.2007**



Foto: © Bernward Bleser

## Vorwort

Die erste bekannte Erwähnung Rehringhausens stammt aus dem Jahr 1409: ein Coird van der Horst verkaufte der Äbtissin von Drolshagen seinen Hof zu „Rederinchusen“.

Das Dorf wird geprägt durch die sich vereinigenden Täler der Ahe und der Killmecke, die im Bereich der Dorflage ein ebenes Tal bilden. So ist im Kern von Rehringhausen der Dorfring das prägende Element. An markanter Stelle, oberhalb der eigentlichen Siedlung wurde auf einem Bergvorsprung die Kirche St. Nikolaus errichtet.

Steuerlisten belegen, dass es in Rehringhausen im 16. bis 19. Jahrhundert bereits ca. 20 Haushalte mit ca. 200 Personen gab. Der Grundbesitz des Dorfes lag früher jedoch oft in ortsfremden Gutshänden. Neben der Agrarwirtschaft fand die Bevölkerung auch Arbeit in der Haubergswirtschaft, Kohlenmeilerei, Bergbau sowie die Verhüttung und Verarbeitung von Erzen.



Rehringhausen um 1840

(Preuß. Kartenaufnahme (Uraufnahme), Quelle: Landesvermessungsamt)

Die Karte aus dem 19. Jahrhundert zeigt die historische Entwicklung rund um den Anger im Inneren des Dorfringes. Eine Siedlungsergänzung fand in Richtung Süd-Westen statt. Jüngere Erweiterungen des Dorfes, vorwiegend aus dem letzten Jahrhundert, erfolgten nach Westen, Norden und Osten weiter in die Täler hinein.

Diese bilden einen eigenen Abschnitt in der Dorfentwicklung, so dass die Siedlungsstruktur von Rehringhausen im Wesentlichen durch zwei Zeiträume gekennzeichnet ist.

Die Entwicklung des Dorfbildes in Rehringhausen soll auch künftig insbesondere durch die Respektierung der historischen Bausubstanz und mit einer Kontinuität in der Gestaltung fortgeführt werden. Daher sollen bauliche Veränderungen und Erweiterungen behutsam und kontrolliert erfolgen.

Die Landesbauordnung kennt dafür das Instrument der Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift. Der Erlass einer solchen Satzung ist eine kommunale

Selbstverwaltungsaufgabe und gibt Städten und Gemeinden, die aufgeschlossen und verantwortungsbewusst um die Pflege ihres Ortsbildes bemüht sind, ein wirksames Hilfsmittel für ein konzeptionelles städtebauliches Gestalten an die Hand.

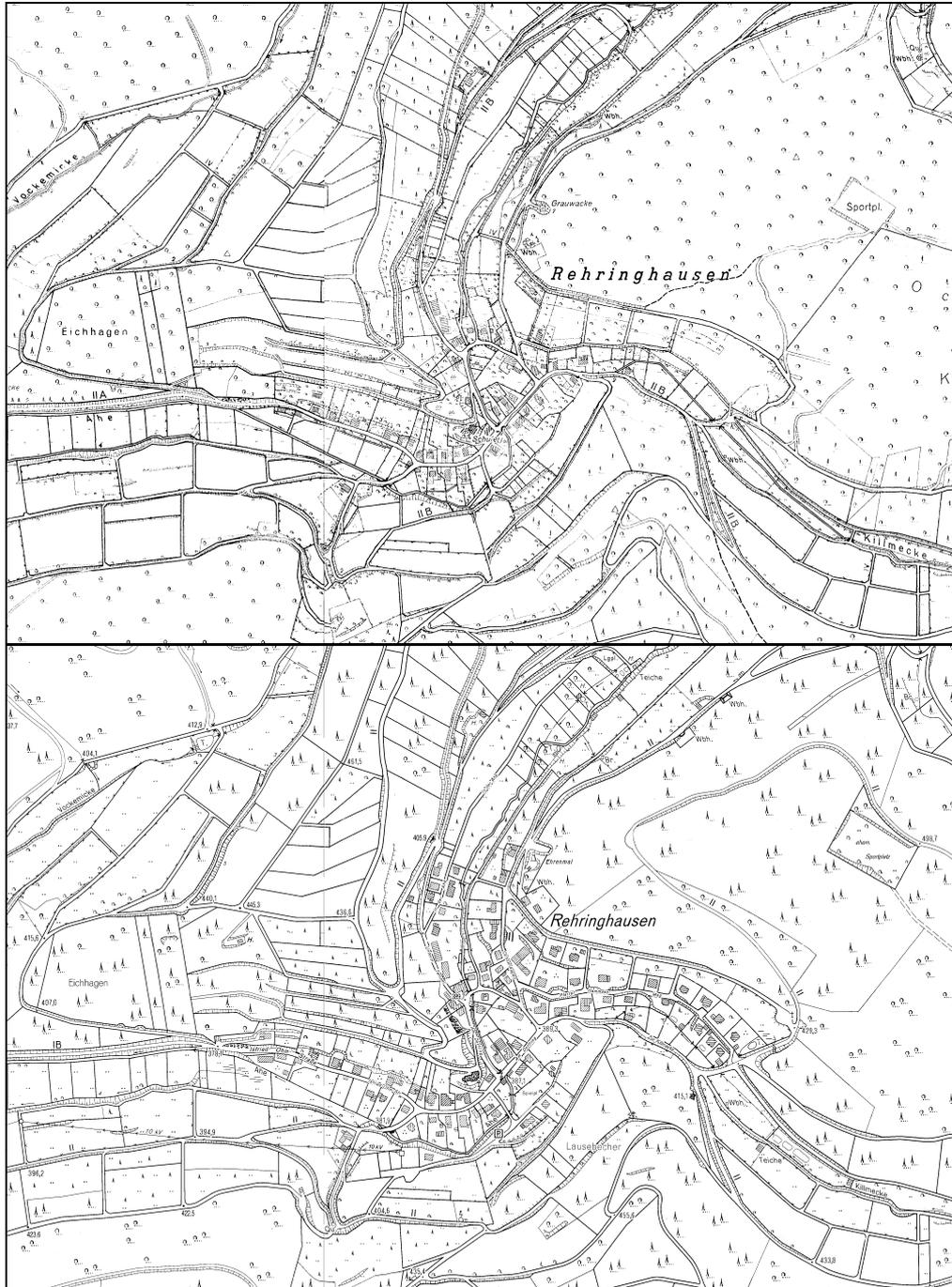
Durch die Erfassung der orts-spezifischen Merkmale Rehringhausens im Bestand und deren Auswertung sowie mit dem „Dorfentwicklungsplan Rehringhausen“ aus dem Jahr 1993 und den Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Rehringhausen“ ist die konzeptionelle Grundlage zur städtebaulichen Gestaltung geschaffen worden. Das Wesen des alten Ortsmittelpunktes, seine Identität und Bedeutung im historischen und gegenwärtigen Sinne, weist dabei vielfach andere prägende Gestaltungsmerkmale auf als die übrigen bebauten Gebiete Rehringhausens. Es ist folglich erforderlich, die individuellen Eigenschaften des alten Ortsmittelpunktes und ebenso das Typische und Unverwechselbare der übrigen Bereiche aufzuzeigen und durch geeignete Gestaltungsregeln nachhaltig zu sichern.

Das Siedlungs- und Ortsbild von Rehringhausen zu pflegen und zu erhalten ist Ziel dieser Satzung.

Bei der Errichtung, Änderung oder Renovierung von baulichen Anlagen ist zu berücksichtigen, dass die Gestaltung nicht eine das einzelne Baugrundstück alleine berührende Aufgabe ist, sondern dass sie stets auch als Bestandteil einer größeren Einheit des Straßen-, Platz-, Orts- oder Landschaftsbildes eine wichtige öffentliche Angelegenheit darstellt.

## Allgemeines

Die Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen orientieren sich an der als ortsüblich anzusehenden Bebauung. Sie sollen dafür Sorge tragen, Verunstaltungen sowie das Orts- und Straßenbild störende Bauformen, Materialien und Farben auszuschließen.



Darstellung der räumlichen Entwicklung Rehringhausens  
von Anfang der 50er Jahre bis heute

Für Rehringhausen gibt es, bezogen auf die dörfliche Entwicklung, zwei verschiedene Gebietszonen. Die Zone 1 wird gebildet durch den alten Dorfkern rund um den Dorfring und die Siedlungsergänzung in Richtung Süd-Westen. Die jüngeren Erweiterungen des Dorfes nach Westen, Norden und Osten, vorwiegend aus dem letzten Jahrhundert, stellen die Zone 2 dar. In der Zone 2 sind zudem mögliche

Erweiterungsflächen, die im Wesentlichen aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Olpe übernommen wurden, berücksichtigt. Entsprechende Abgrenzungen sind in der Satzung durch einen Plan dargestellt. Für die beiden Zonen werden unterschiedliche Gestaltungsregelungen getroffen.



Blick vom Nordhang des Kleusheimerberges auf Rehringhausen

Die Festsetzungen sind für die positive Gestaltung des Ortsbildes erforderlich. Ziel ist dabei nicht die Vorgabe von Ausführungsdetails für die Bauherren oder die Architekten, sondern mit Hilfe dieser Festsetzungen soll ein Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen die einzelnen Bauherrinnen und Bauherren bzw. die Architektinnen und die Architekten noch genügend Spielraum haben, um ihre individuellen Gestaltungsabsichten realisieren zu können.

U.a. trägt das Bild der Fassaden- und Dachflächen wesentlich zu einer qualitätvollen Erscheinung des Dorfes bei. Durch entsprechende Vorgaben können Beeinträchtigungen durch eine störende Materialvielfalt ausgeschlossen und der örtliche Baustil gestärkt werden. Für Rehringhausen wird deshalb eine entsprechende Fassaden- und Dachgestaltung insbesondere wegen der damit verbundenen Fernwirkung vorgeschrieben.

Mit weiteren Vorschriften zum Umfeld wird ein Gestaltungsrahmen vorgegeben, der notwendig ist, um den gestalterischen Ansprüchen an den räumlich erlebbaren Straßenraum, die sich auch aus der städtebaulichen Zielsetzung ergeben, gerecht zu werden.

Die Rechtsgrundlage für den Erlass von Gestaltungssatzungen findet sich in § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW). Danach können örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen werden.

Zuständig für den Erlass von Satzungen ist nach § 41 Abs. 1 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen die Stadtverordnetenversammlung. Bei dem Erlass von örtlichen Bauvorschriften als Satzung wirkt der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen des Rates der Stadt Olpe als Fachausschuss mit.

## Präambel

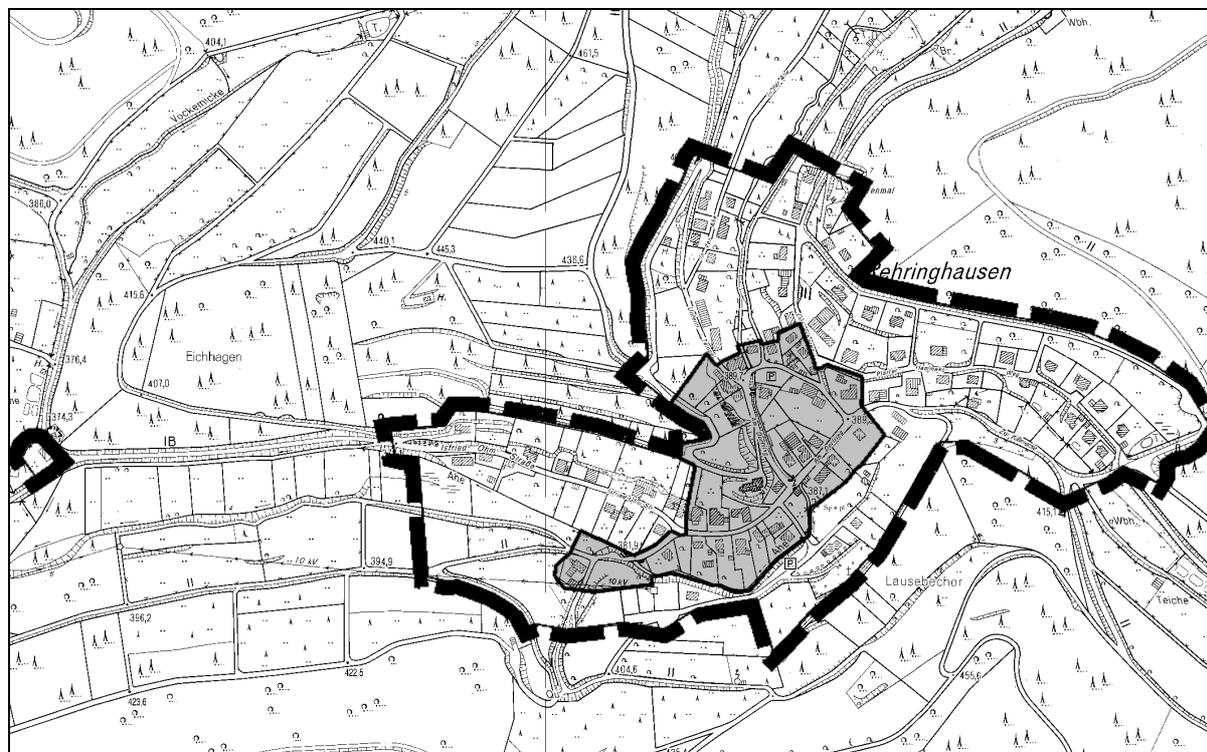
Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen –Landesbauordnung- (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert am 12.12.2007 (GV. NRW. S. 615) in der zurzeit jeweils gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in ihrer Sitzung am 14.02.2007 folgende Satzung beschlossen:

## ERSTER TEIL

### Allgemeine Vorschriften

#### § 1 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die im Übersichtsplan mit der Blocklinie umgrenzten Bereich der Ortslage von Rehringhausen mit den gekennzeichneten Zonen 1 – grau dargestellt - und 2 – weiß dargestellt -. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.



Die Zone 1 umfasst den Dorfkern von Rehringhausen. Der Geltungsbereich der Zone 1 wird zum einen bestimmt durch die beidseitige Bebauung am Dorfring und zum anderen durch die Bebauung an der Isfried-Ohm-Straße im Abschnitt von der Einmündung in den Dorfring bis zum Abzweig Am Baumhof. Das Gebäude Am Baumhof 2 ist ebenfalls in die Zone 1 einbezogen, da es durch seine Lage am süd-

westlichen Dorfrand das Landschaftsbild in besonderer Weise prägt.

Die Zone 2 umfasst alle umgrenzenden Bereiche der Ortschaft Rehringhausen und das westlich der Dorfes gelegene Gebäude Isfried-Ohm-Straße 1.

Die Grenzen der Satzung selbst, die auch unbebaubare Flächen einschließt, sind aus der Abgrenzung des Bebauungsplanes Rehringhausen und aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Olpe entwickelt worden.

Ausgenommen von den Vorschriften der Gestaltungssatzung sind:

- Vorschriften, für die es in Bereichen qualifizierter Bebauungspläne über die Vorgaben dieser Gestaltungssatzung hinaus gehende Vorschriften gibt sowie
- Baudenkmäler und Kirchen.

Abweichungen in der Gestaltung der Dächer (§ 3) und der Außenwände (§ 4) können für die ortsbildprägenden Gebäude der alten Schule (Isfried-Ohm-Straße 31) und der Vikarie (Pfarrer-Hammeke-Weg 3) gem. § 7 dieser Satzung zugelassen werden.

## § 2

### Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung ist in beiden Zonen anzuwenden für alle Maßnahmen an baulichen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungspflichtig sind, sowie deren genehmigungsfreie Änderungen, ferner für Werbeanlagen und Warenautomaten, Antennen, Aufschüttungen und Abgrabungen, befestigte Flächen sowie Einfriedungen.

## ZWEITER TEIL

### **Das Grundstück und seine Bebauung**

## § 3

### Dächer

#### **(1) Dachform und Dachneigung**

##### **Zone 1**

Zulässig sind nur Satteldächer. Abwalmungen sind unzulässig.

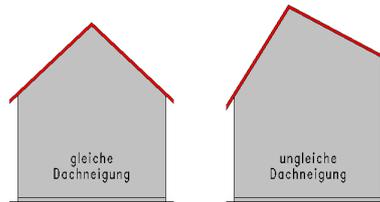
Der Neigungswinkel der Hauptdachflächen muss gleich sein und muss zwischen 35° und 55° betragen. Für angebaute oder freistehende Garagen sowie kleine Nebengebäude sind abweichende Dachformen und Neigungen zulässig.

##### **Zone 2**

Für Wohngebäude sind nur Satteldächer zulässig. Dabei sind Abwalmungen bis zu einer Länge von ¼ des Ortsganges zulässig. Für andere Gebäude sind abweichende Dachformen möglich.

Der Neigungswinkel der Hauptdachflächen muss gleich sein und muss zwischen 35° und 55° betragen. Für angebaute oder freistehende Garagen sowie kleine Nebengebäude sind abweichende Dachformen und Neigungen zulässig.

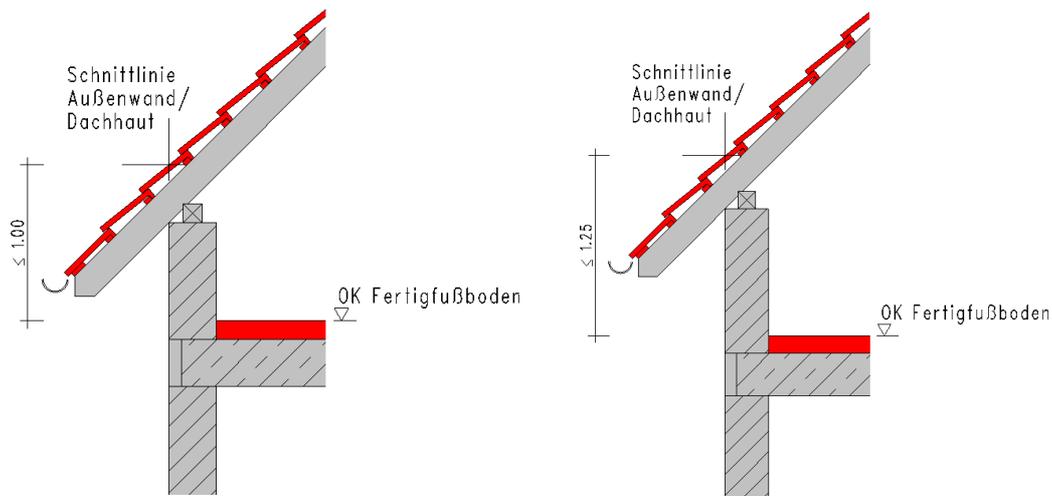
Abweichungen sind im Einzelfall, zum Beispiel bei land- und forstwirtschaftlichen Wirtschafts- oder gartenbaulichen Betriebsgebäuden, ausnahmsweise zulässig.



## (2) Drempe

### **Zone 1**

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.



### **Zone 2**

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird von OK Fertigfußboden der untersten Dachgeschossebene bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

## (3) Dacheindeckung

### **Zone 1**

Für die Dacheindeckungen dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien aus Beton, Ton oder Schiefer 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 8011, 8014, 8017, 8017, 8019 und 8028).

Die Dacheindeckung ist durchgehend mit nur einer zulässigen Farbe auszuführen, nuancierte Pfannen oder Ornamente sind unzulässig. Es ist nur die Verwendung von Materialien ohne Glanzgrad zulässig. Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Für Flachdächer von Garagen ist eine Begrünung wünschenswert.

## Zone 2

Für die Dacheindeckungen 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 8011, 8014, 8017, 8017, 8019 und 8028).

Die Dacheindeckung ist durchgehend mit nur einer zulässigen Farbe auszuführen, nuancierte Pfannen oder Ornamente sind unzulässig. Die Verwendung von glasierten oder hochglänzenden Materialien ist unzulässig. Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Für Flachdächer von Garagen ist eine Begrünung wünschenswert.

Abweichungen sind im Einzelfall, zum Beispiel bei land- und forstwirtschaftlichen Wirtschafts- oder gartenbaulichen Betriebsgebäuden, ausnahmsweise zulässig.

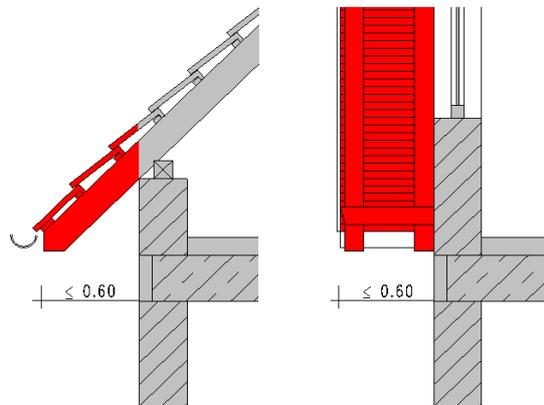
## (4) Dachüberstand

### Zone 1

Dachüberstände dürfen an der Traufe und am Ortgang 0,60 m nicht überschreiten.

### Zone 2

Dachüberstände dürfen an der Traufe und am Ortgang 0,60 m nicht überschreiten.



## (5) Dachaufbauten

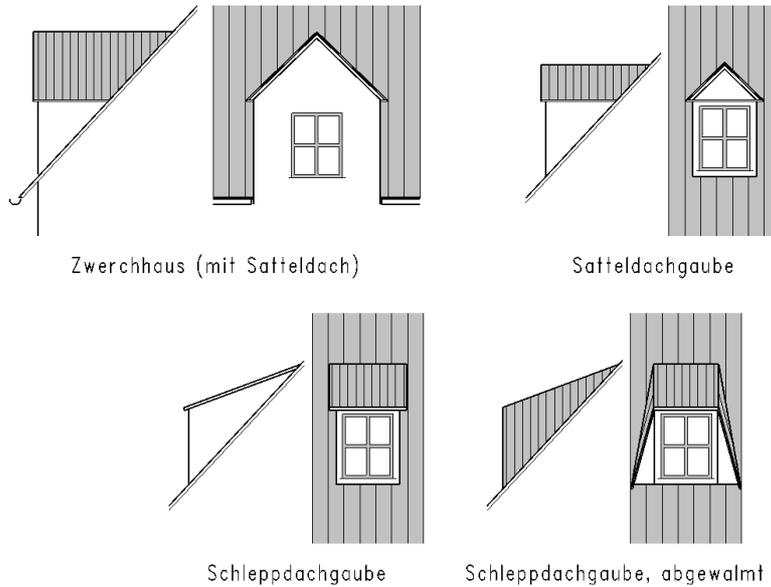
### Zone 1

Als Dachaufbauten sind nur Schlep- oder Satteldachgauben sowie Zwerchhäuser zulässig. Abgewalmte Schlep- oder Satteldachgauben sind unzulässig.

Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf je Traufseite insgesamt nur max. 30 % der Firstlänge betragen. Der Abstand von den Außenkanten der Giebelwände muss min. 1,50 m betragen. Die Breite einzelner Gauben darf am äußeren Fußpunkt 3,00 m nicht übersteigen.

Die Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen. Ihre Dächer sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.

Dacheinschnitte, wie zum Beispiel Loggien, sind unzulässig.



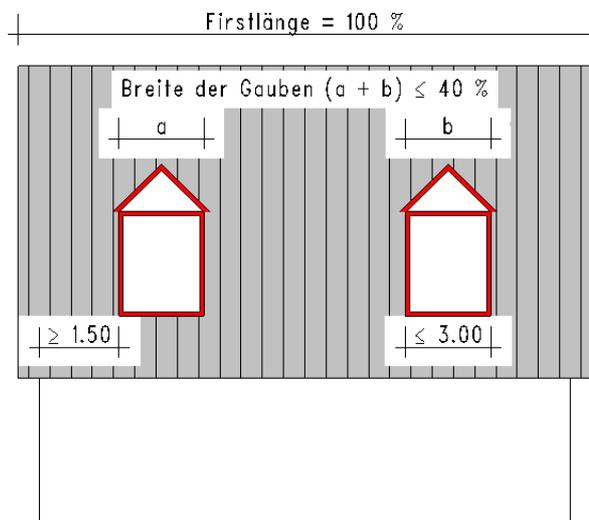
### Zone 2

Als Dachaufbauten sind nur Schlepp- oder Satteldachgauben sowie Zwerchhäuser zulässig. Abgewalmt Schleppgauben sind unzulässig.

Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf je Traufseite insgesamt nur max. 40 % der Firstlänge betragen. Der Abstand von den Außenkanten der Giebelwände muss min. 1,50 m betragen. Die Breite einzelner Gauben darf am äußeren Fußpunkt 3,00 m nicht übersteigen.

Die Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen. Ihre Dächer sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.

Dacheinschnitte, wie zum Beispiel Loggien, sind in den straßenseitigen Dachflächen unzulässig.



## § 4 Außenwände

### (1) Fassade

#### Zone 1

Zulässig sind nur Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk oder -beton und Holz. Es ist nur die Verwendung von Materialien ohne jeglichen Glanzgrad zulässig.

Für vorgenannte Fassaden dürfen nur weiße oder hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840 HR (seidenmatt) verwendet werden:

- weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9003, 9010 und 9016) oder
- hellgrau (ähnlich wie 7035, 7047, 9002 und 9018).

Fachwerkkonstruktionen sind in der nachfolgend genannten Farbe des Registers RAL 840 HR (seidenmatt):

- schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9005, 9011 und 9017).

Verkleidungen aus naturbelassenem Holz, Schiefer oder Naturstein sind zulässig, wenn sie nicht mehr als die Hälfte der gesamten Fassadenfläche des Gebäudes bedecken. Gebäude oder Gebäudeteile in Block- oder Holzbohlenbauweise sind nicht zulässig.

Für untergeordnete Fassadenflächen, wie zum Beispiel Giebeldreiecke oder Sockel, sind abweichende Farben zulässig. Diese sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farbtöne anzupassen. Holzverkleidungen sind diesbezüglich auch in den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840 HR (seidenmatt) zulässig:

- dunkelgrün (ähnlich wie Nr. 6002, 6004 und 6005) oder
- dunkelbraun (ähnlich wie Nr. 8014, 8019 und 8028).

Abweichungen sind im Einzelfall, zum Beispiel bei land- und forstwirtschaftlichen Wirtschafts- oder gartenbaulichen Betriebsgebäuden, ausnahmsweise zulässig. Von den Gestaltungsgrundsätzen zur Fassade sind Wintergärten ausgenommen.

#### Zone 2

Zulässig sind nur Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk oder -beton und Holz. Es ist nur die Verwendung von Materialien ohne jeglichen Glanzgrad zulässig.

Für vorgenannte Fassaden dürfen nur weiße oder hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840 HR (seidenmatt) verwendet werden:

- weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9003, 9010 und 9016),
- hellgrau (ähnlich wie 7035, 7047, 9002 und 9018) oder
- hell sandfarben (ähnlich wie 1013 und 1014).

Fachwerkkonstruktionen sind in der nachfolgend genannten Farbe des Registers RAL 840 HR (seidenmatt):

- schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9005, 9011 und 9017).

Verkleidungen aus naturbelassenem Holz, Schiefer oder Naturstein sind zulässig, wenn sie nicht mehr als die Hälfte der gesamten Fassadenfläche des Gebäudes bedecken. Gebäude oder Gebäudeteile in Block- oder Holzbohlenbauweise sind nicht zulässig.

Für untergeordnete Fassadenflächen, wie zum Beispiel Giebeldreiecke oder Sockel, sind abweichende Farben zulässig. Diese sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farbtöne anzupassen. Holzverkleidungen sind diesbezüglich auch in den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840 HR (seidenmatt) zulässig:

- dunkelgrün (ähnlich wie Nr. 6002, 6004 und 6005) oder

- dunkelbraun (ähnlich wie Nr. 8014, 8019 und 8028).  
Abweichungen sind im Einzelfall, zum Beispiel bei land- und forstwirtschaftlichen Wirtschafts- oder gartenbaulichen Betriebsgebäuden, ausnahmsweise zulässig. Von den Gestaltungsgrundsätzen zur Fassade sind Wintergärten ausgenommen.

## **(2) Fassadengliederung**

### **Zone 1**

Die Fassaden müssen durch Fenster- und/ oder Türöffnungen mit stehendem Format gegliedert werden. Eine Teilung der Glasflächen der Fenster ist dem stehenden Format anzupassen.

Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.

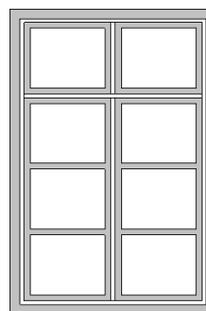
### **Zone 2**

Die Fassaden müssen durch Fenster- und/ oder Türöffnungen mit stehendem Format gegliedert werden. Eine Teilung der Glasflächen der Fenster ist dem stehenden Format anzupassen.

Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.



liegendes Fensterformat



Sprossenfenster  
(stehendes Format)

## **§ 5**

### **Werbeanlagen und Warenautomaten sowie Antennen**

#### **(1) Werbeanlagen und Warenautomaten**

##### **Zone 1**

Werbeanlagen für gewerbliche Nutzungen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Stätte der Leistung ist das gewerblich genutzte Gebäude sowie das dazugehörige Grundstück.

Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich in ihrer Gestaltung und ihren Abmessungen den baulichen Anlagen unterordnen. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen in ihrer Fläche 2 % der Fläche einer Fassadenseite nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Fläche von 1,00 m<sup>2</sup> zulässig. Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich in die Maßstäblichkeit des Ortes einfügen.

##### **Zone 2**

Werbeanlagen für gewerbliche Nutzungen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Stätte der Leistung ist das gewerblich genutzte Gebäude sowie das dazugehörige Grundstück.

Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich in ihrer Gestaltung und ihren

Abmessungen den baulichen Anlagen unterordnen. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen in ihrer Fläche 2 % der Fläche einer Fassadenseite nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Fläche von 1,00 m<sup>2</sup> zulässig. Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich in die Maßstäblichkeit des Ortes einfügen.

## **(2) Antennen**

### **Zone 1**

Pro Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig. Darüber hinaus ist je Wohneinheit eine weitere Antennenanlage zulässig, wenn sie vom angrenzenden öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar ist. Alle zugehörigen Leitungen sind verdeckt zu führen.

### **Zone 2**

Pro Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig. Darüber hinaus ist je Wohneinheit eine weitere Antennenanlage zulässig, wenn sie vom angrenzenden öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar ist. Alle zugehörigen Leitungen sind verdeckt zu führen.

## **§ 6** **Umfeld**

### **(1) Aufschüttungen und Abgrabungen**

#### **Zone 1**

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind unzulässig. Soweit sie in Verbindung mit der Errichtung von Gebäuden stehen, sind den natürlichen Geländeverlauf nicht störende Veränderungen zulässig, ebenso Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Zusammenhang mit dem Bau von Erschließungsstraßen.

Böschungen sollen mit einem Gefälle von max. 1 : 1,5 ausgeführt werden. Notwendige Befestigungen sind mit ortstypischen Natursteinen herzustellen, Mauern aus Betonsteinen, wie zum Beispiel Pflanzgefäße, oder anderen künstlichen Materialien sind unzulässig.

#### **Zone 2**

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind unzulässig. Soweit sie in Verbindung mit der Errichtung von Gebäuden stehen, sind den natürlichen Geländeverlauf nicht störende Veränderungen zulässig, ebenso Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Zusammenhang mit dem Bau von Erschließungsstraßen.

Böschungen sollen mit einem Gefälle von max. 1 : 1,5 ausgeführt werden. Notwendige Befestigungen sind mit ortstypischen Natursteinen herzustellen, Mauern aus Betonsteinen, wie zum Beispiel Pflanzgefäße, oder anderen künstlichen Materialien sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

### **(2) Befestigte Flächen**

#### **Zone 1**

Für befestigte Bereiche wie Einfahrten, Stellplätze, Eingangswege und Terrassen sind nur wasser- und luftdurchlässige Flächen, zum Beispiel aus entsprechendem Pflastermaterial, Schotterrasen oder als wassergebundene Decke hergestellt,

zulässig.

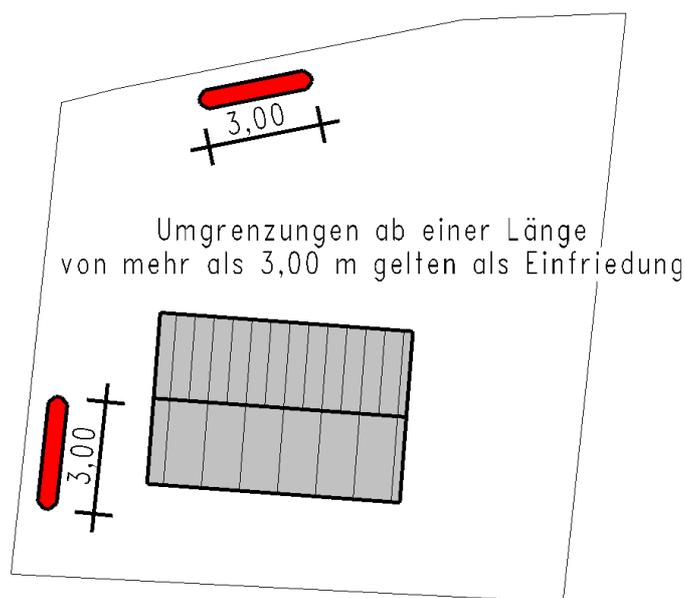
Sofern eine ortsnahe Versickerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.

### Zone 2

Für befestigte Bereiche wie Einfahrten, Stellplätze, Eingangswege und Terrassen sind nur wasser- und luftdurchlässige Flächen, zum Beispiel aus entsprechendem Pflastermaterial, Schotterrasen oder als wassergebundene Decke hergestellt, zulässig.

Sofern eine ortsnahe Versickerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.

### (3) Einfriedung



### Zone 1

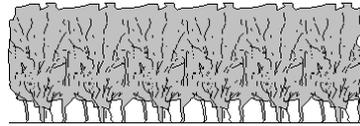
Einfriedungen sind unzulässig. Als Einfriedungen gelten Umgrenzungen entlang einer Grundstücksseite innerhalb eines Abstandes von 1,50 m von der Grenze, die in ihrer Länge je Grundstücksseite 3,00 m überschreiten.

Ausgenommen sind hölzerne Staketenzäune, standortgerechte Hecken, zum Beispiel Hainbuchenhecken bis 1,20 m Höhe und/oder Weidezäune. Bruchsteinmauern in ortstypischer Struktur und Farbe sind bis zu einer Höhe von 1,00 m ebenfalls zulässig.

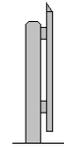
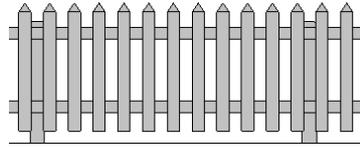
### Zone 2

Einfriedungen sind entlang der Straßen, Wege und zu öffentlichen Grünflächen hin unzulässig. Als Einfriedungen gelten Umgrenzungen entlang einer Grundstücksseite innerhalb eines Abstandes von 1,50 m von der Grenze, die in ihrer Länge je Grundstücksseite 3,00 m überschreiten.

Ausgenommen sind hölzerne Staketenzäune, standortgerechte Hecken, zum Beispiel Hainbuchenhecken bis 1,20 m Höhe und/oder Weidezäune. Bruchsteinmauern in ortstypischer Struktur und Farbe sind bis zu einer Höhe von 1,00 m ebenfalls zulässig.



Hecke



Staketenzaun

<b>Beispiele für Heckenpflanzungen</b>	
<b>standortgerecht</b>	<b>nicht standortgerecht</b>
Feldahorn	Blautanne (Herkunft: Amerika)
Buchsbaum	Lorbeerstrauch (Herkunft: Mittelmeerraum)
Hainbuche	Thujagewächs (Herkunft: Amerika, Asien)
Rotbuche	Berberitzenart (Herkunft: Asien)
Weißdorn	Cotoneaster (Herkunft: Asien)

### **DRITTER TEIL**

#### **Verwaltungsverfahren, Bußgeldvorschriften, Inkrafttreten**

##### **§ 7** **Abweichungen**

Abweichungen richten sich nach den §§ 73 und 86 BauO NRW.

##### **§ 8** **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i.S.d. § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen der §§ 3 bis 6 der Satzung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung der Stadt Olpe wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Olpe vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Olpe, 20. Februar 2007

Müller  
Bürgermeister