



Planung	Planaufstellungsbeschluss
<p>Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.</p> <p>Olpe, 08.08.2007</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 30.08.2007 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Der Beschluss wurde am 12.09.2007 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Olpe, 06.11.2007</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>
Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
<p>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 06.09.2007 betrifft.</p> <p>Olpe, 06.09.2007</p> <p>Kreis Olpe Der Landrat im Auftrag</p> <p>gez. Figue (Figue) Kreisvermessungsoberrat</p>	<p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 30.08.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Olpe, 06.11.2007</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>
	(LS)

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
<p>Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 12.09.2007 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24.09.2007 bis einschließlich 24.10.2007 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Olpe, 06.11.2007</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden.</p> <p>Olpe, 06.11.2007</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>
Satzungsbeschluss	In-Kraft-Treten des Plans
<p>Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 13.12.2007 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Olpe, 18.12.2007</p> <p>gez. Müller Bürgermeister</p> <p>gez. Schnüttgen Schriftführer</p>	<p>Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 04.01.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.</p> <p>Olpe, 04.01.2008</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung</p> <p>gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>

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 9. Oktober 2007 (GV. NRW. S.380);

§§ 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. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316);

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S.666);

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 13. März 2007 (GV. NRW. S.133)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 13.12.2007 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 5. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplans Nr. 18 "Olpe – Zentrum II"; gem. § 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB	
	Kerngebiete gem. § 7 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2)
Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB	
z.B. 1,0	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
z.B. 2,0	Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB	
g	Geschlossene Bauweise gem. § 22 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO, maßgebend ist die Achse der Linie (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Alle nachfolgenden 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

1. Die Baugrenzen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

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

2. Kerngebiet gem. § 7 BauNVO:
Gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 7 (2) Nr.5 und in § 7 (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig, Wohnungen nach § 7 (2) Nr.7 BauNVO sind ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

gD
48°–51°

Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.

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

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.

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 Dacheindeckung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Dächer sind unzulässig.

Die Verwendung glänzender Materialien ist ebenfalls unzulässig. Zinkeindeckungen, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Flachdächer von Garagen sollen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespressschichten ist ebenfalls zulässig.

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

Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

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

Die Höhe der Dachaufbauten, gemessen vom Schnittpunkt mit der Dachfläche soll 1,20 m nicht überschreiten.

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

2. Außenwände

Für Außenwandflächen sind nur Putz, Sichtmauerwerk und Holz sowie gestrichene oder geschlämte Oberflächen zulässig. Verkleidungen aus Naturschiefer oder Naturstein sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als die Hälfte der gesamten Fassadenflächen bedecken.

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

Ebenfalls sind Verkleidungen jeder Art, z.B. mit Mosaik, Spaltfriemchen und Mauerwerksimulationen, unzulässig.

Für geputzte, gestrichene, geschlämte, 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 untergeordnete Fassadenflächen, wie z.B. Sockel, sind abweichende Farben zulässig. Diese sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farbtöne anzupassen.

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

3. Fassadengliederung

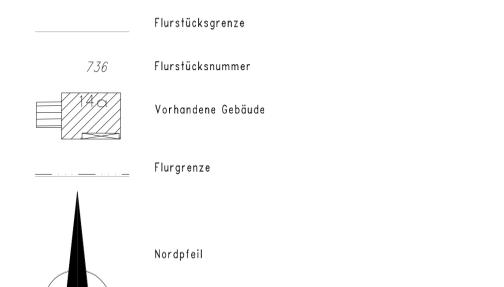
Die Fassaden sollen durch Fenster- und/ oder Türöffnungen mit stehendem Format gegliedert werden.

Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.

4. Antennen

Pro Baugrundstück ist nur eine Antennenanlage zulässig.

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



V. INKRAFTTRETEN

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

Im Geltungsbereich der Satzung der 5. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.18 "Olpe – Zentrum II" durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller
Bürgermeister

gez. Schnüttgen
Schriftführer

Übersicht Maßstab 1 : 5000



STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.18
"Olpe – Zentrum II"
5. Änderung (vereinfacht)

Satzung vom 18.12.2007

Gemarkung: Olpe – Stadt
Flur: 9

