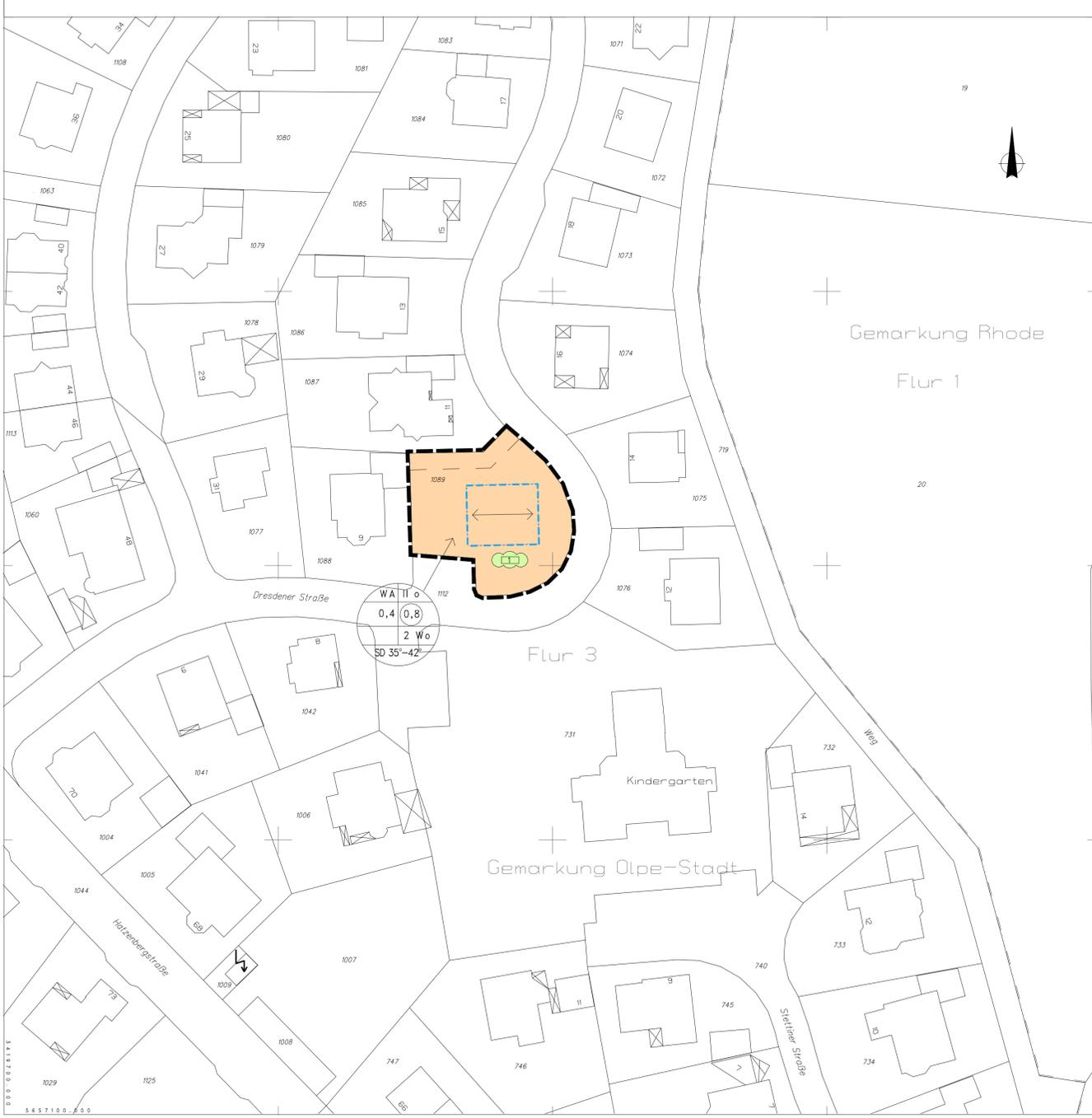


Planung	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung	Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
<p>Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.</p> <p>Olpe, 02.10.2006</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 26.10.2006 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 18.12.2006 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 11.01.2007, 2. Einzelanhörung vom 12.01.2007 bis 12.02.2007. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden.</p> <p>Olpe, 08.08.2007</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>	<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, 05.11.2007</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, 05.11.2007</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>
Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Satzungsbeschluss	In-Kraft-Treten des Plans
<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 kolostermäßigen 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. Figge (Figge) Kreisvermessungsoberrat</p> <p>(LS)</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, 05.09.2007</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p>Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 13.12.2007 gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.</p> <p>Olpe, 18.12.2007</p> <p>gez. Müller Bürgermeister</p> <p>gez. Schnütgen Schriftführer</p>	<p>Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 07.01.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.</p> <p>Olpe, 07.01.2008</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 Sitzung beschlossen.

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 11 "Hatzenberg II" 4. Änderung ; gem. § 9 (7) BauGB

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

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)

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

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr.6 BauGB

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude im Baugebiet.

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 2, 3 und 4)

Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

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 Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB

Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

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

1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 4 (3) Nr.2 bis 6 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

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

2. Nebenanlagen gem. §§ 14 und 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Freistehende Nebenanlagen sind nur auf den rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, max. insgesamt 10 m²

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 Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB

3. Im Bebauungsplangebiet ist auf 20 % der Fläche eines jeden gekennzeichneten Baugrundstücks eine naturnahe Gartenfläche anzulegen. Die Gartenflächen können in folgenden Arten – auch als Mischformen – angelegt werden:

- artenreiche Magerwiese
- Blumenwiese
- Fern- und Laubgarten
- Staudengarten, z.B. Bauern- oder Steingarten
- Waldgarten
- Wildkräutergarten oder
- Wildhecken auf den hinteren Bereichen der Grundstücke

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB

4. Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze, Eingangswege und Terrassen sind nur wasser- und luftdurchlässige Materialien wie zum Beispiel entsprechendes Pflastermaterial, wassergebundene Decken oder Schotterterrassen zugelassen. Sofern Gründe des Bodenschutzes entgegenstehen oder eine ortsnah Versickerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.

III. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

Nachrichtliche Übernahme aus der Planfassung vom 25.01.1984

1. **Allgemeine Anforderungen**
Bauliche Anlagen sind in Form, Maßstab und Gliederung, Werkstoff und Farbe in ländlicher Siedlungsbauweise auszuführen, um die gestalterische Einfügung der Neubauten in die umgebende Landschaft sicherzustellen.

2. **Außenwände**
Zulässig sind Flächen gepulzt, geschlämmt, gestrichen oder in Verblendmauerwerk. Außerdem sind Schiefer- oder schieferartige Verkleidungen aus anthrazitfarbigem, schiefergrauem oder dunkelbraunem Material zulässig, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenfläche bedecken.
Abweichende Materialien, die den vorgenannten jedoch in Farbe, Form und Struktur entsprechen, können ausnahmsweise zugelassen werden.
Die Verwendung glasierter und glänzender Materialien (z.B. Fliesen, Metalle, polierte Steine u.ä.) sowie Mosaik, Spalttrienchen und Mauerwerksimitation sind unzulässig.

3. **Dächer**
Satteldächer
Zulässige Dachneigung

← → Zulässige Hauptfluchtlinie.

Die Festsetzung gilt für das gesamte Gebiet.

(1) Neubauten sind mit geneigten Dachflächen auszuführen. Die Neigungswinkel sind für die verschiedenen Baugebiete im Bebauungsplan festgesetzt.

(2) Für Dacheindeckungen dürfen nur anthrazitfarbige, schiefergraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien verwendet werden. Untergeordnete Flachdächer und Dachterrassen können zugelassen werden, wenn sie nicht mehr als 1/4 der jeweiligen Geschoßfläche einnehmen. Zulässig sind Flachdächer auf Garagen gemäß § 12 BauNVO und auf Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

4. **Dachaufbauten**

(1) Dachaufbauten haben sich in Form und Größe der Dachfläche unterzuordnen und dürfen das Dach nicht verunstalten.

(2) Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf insgesamt nur 50 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf 3,00 m nicht übersteigen. Ihr Abstand von den Giebelwänden muß mind. 1,50 m betragen.

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

(4) Die Dächer der Gauben sind in Material und Farbe dem Dach anzupassen.

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESTZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESZTUNGEN

Flurstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

736 Flurstücksnummer

Nordpfeil

V. INKRAFTTRETEN

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

gez. Müller
Bürgermeister

gez. Schnütgen
Schriftführer



STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.11
"Olpe-Hatzenberg II"
4. Änderung

Satzung vom 18.12.2007

Gemarkung: Olpe – Stadt

Flur: 3

Maßstab 1 : 500

