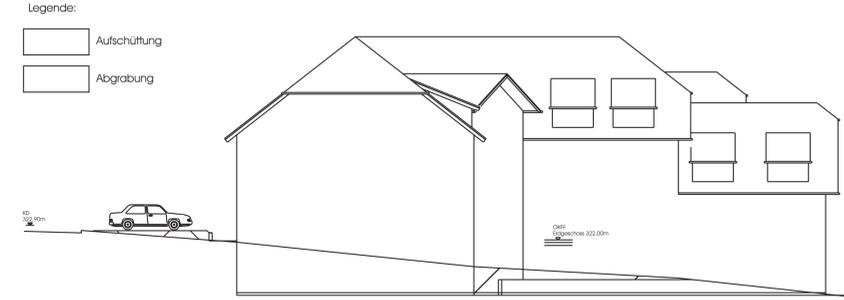
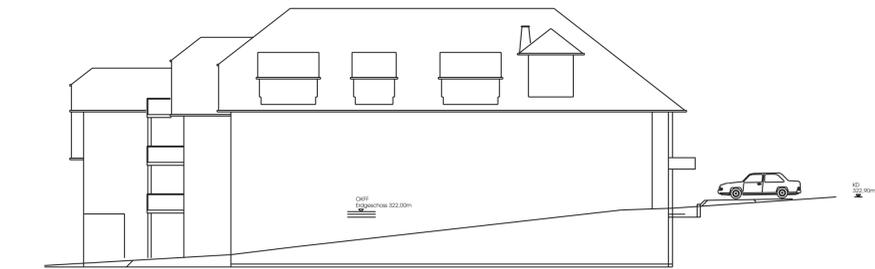


Geländeschnitte



Längsschnitt 3



Längsschnitt 1

(Darstellung Nachrichtlich übernommen)



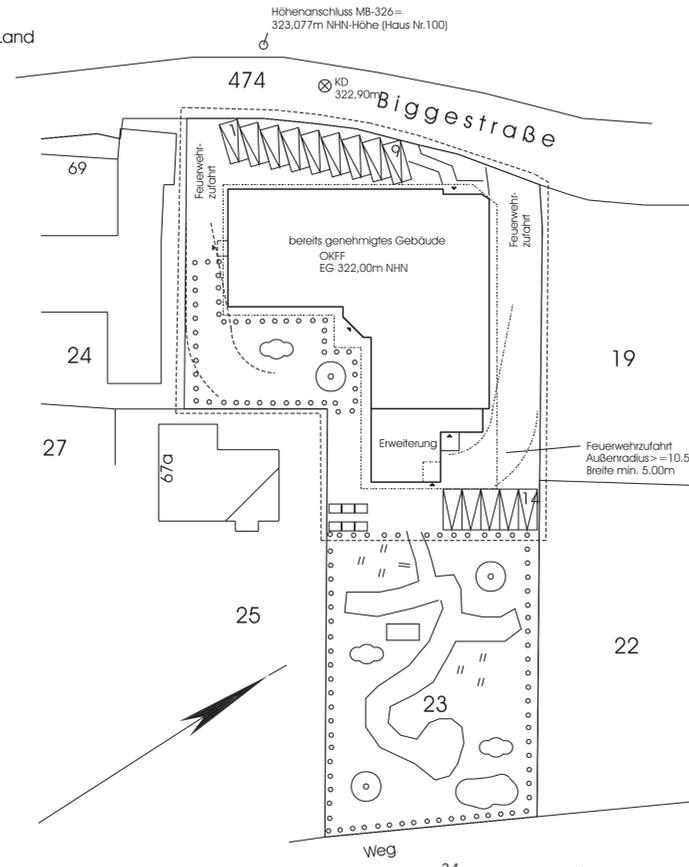
(Darstellung Nachrichtlich übernommen)

Gemarkung : Olpe- Land
 Flur : 35
 Flurstück : 23
 Größe : 2865qm

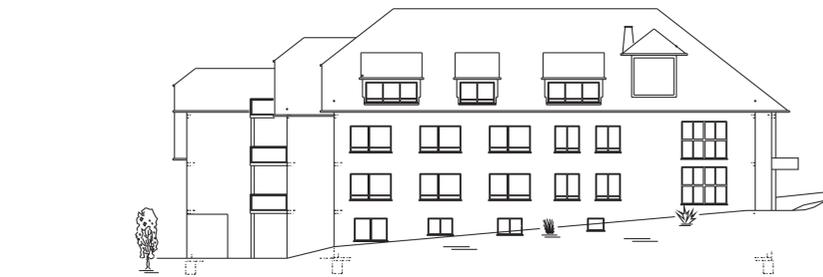
Festsetzung :
 * II o
 0,6 (1,2)
 SD 38°

Grundstücksgröße 2865,00qm
 Anrechenbare Größe: 1843,00qm
 Bebaute Fläche: 748,91qm
 Anzahl der Vollgeschosse: 2

GRZ: 748,91qm = 0,4 < 0,6
 1843,00qm
 GFZ: 1497,82qm = 0,81 < 1,2
 1843,00qm



(Darstellung Nachrichtlich übernommen)



Nordosten



Südosten



Schnitt B - B

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. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316);
 § 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNat SchG 2002) vom 25.März 2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 10.Mai 2007 (BGBl. I S.664);
 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)

I. Erklärung der Planzeichen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

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

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

* Zweckbestimmung: Alten- u. Pflegeheim

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ab OKFF Erdgeschoss 322,00m NHN (in Verbindung mit II. Textlicher Festsetzung Nr. 1)

0,6 Grundflächenzahl

1,2 Geschößflächenzahl

OKFF Höhe der Oberkante vom Fertigfußboden des Erdgeschosses der baulichen Anlage in Meter über NHN als Höchstmaß (in Verbindung mit II. Textlicher Festsetzung Nr. 1)

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

O offene Bauweise

Baugrenze

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

Stellplatz

Fläche für Bepflanzung

II. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

1. Für Grundstücke, auf denen für bauliche Anlagen die Höhe der Oberkante vom Fertigfußboden des Erdgeschosses als Höchstmaß festgesetzt ist, gilt, daß Kellergeschosse, die besetzt durch den natürlichen Geländevertiefung nach der Landesbauordnung als Vollgeschosse zählen, werden nicht auf die Berechnung zur Geschößflächenzahl und zur Anzahl der Vollgeschosse angerechnet.

III. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

1. Dächer
 1.1 Dachform und Neigung
 Satteldächer 38° mit Abwalmungen als Krüppelwalm, Gauen 22°
 Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig.
 Die Höhe des Dremfels wird von OK Fertigfußboden der untersten Dachgeschöbebene bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
 Für die Dachdeckung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgrau oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840- HR (seidenmatt) verwendet werden.
 Dachüberstände dürfen an der Traufe und am Ortsgang 0,75m nicht überschreiten.
 Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.
 Dachgauben und Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Gesamtlänge darf 2/3 der Länge der darunterliegenden Gebäudewand nicht überschreiten.
 Der Abstand von den Giebelwänden muß mindestens 1,50m betragen.
 Die Dächer der Dachaufbauten sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.

Zulässige Farben:
 schwarz (ähnlich RAL 8022 + 9004 + 9005 + 9011),
 schiefer- und dunkelgrau (ähnlich RAL 7015 + 7016 + 7021)
 dunkelbraun (ähnlich wie 8011 + 8014 + 8017 + 8019 + 8028)

Die Dachdeckung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Platten sind nur ausnahmsweise zulässig.
 Die Verwendung glänzender Materialien sind ebenfalls unzulässig.
 Zinkeindeckungen, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

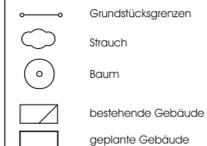
2. Außenwände

2.1 Außenputz
 Mauerwerk verputzt. Zulässig sind nur Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk und Holz. Verkleidungen aus Naturschiefer oder Naturstein sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als die Hälfte 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 Sandfarben, weiße sowie hellgraue Farbtonen entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840- HR (seidenmatt) zulässig.
 Zulässige Farben:
 helle Sandfarben (ähnlich RAL 1013 + 1014)
 weiß (ähnlich RAL 9001 + 9003 + 9016)
 oder hellgrau (ähnlich RAL 7047 + 9002 + 9018)
 für mit Holz hergestellte Flächen sind zudem die natürliche Farbgebung lassende Lack- und Farben zulässig.
 Für untergeordnete Fassadenflächen wie z.B. Sockel sind abweichende Farben zulässig. Diese sind jedoch im Farbton zu den vorgenannten Farbtonen anzupassen.
 Die vorgenannten Gestaltungsgrundsätze zu den Außenwänden gelten für Haupt- und Nebengebäude sowie für Garagen, Wintergärten von diesen Festsetzungen ausgenommen.

3. Freiflächen

3.1 Erschließungsweg
 Verbundsteinpflaster oder Öko- Pflaster breitflügig, verlegt, Farbe: anthrazit/ grau
 3.2 Stellplätze
 Rosenpflastersteine oder wassergebundene Decke oder Öko- Pflaster breitflügig verlegt, Farbe: anthrazit/ grau
 3.3 Wege der Freianlagen
 Rosenpflastersteine oder wassergebundene Decke oder Öko- Pflaster breitflügig verlegt, Farbe: anthrazit/ grau/ rot
 3.4 Anpflanzung
 standortgerechte Bäume und Gehölze. Die Auswahl erfolgt nach V. Pflanzliste

IV. Sonstige Darstellung und nachrichtliche Übernahmen von anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen



V. Pflanzliste für Grünflächen mit ökologischer Funktionszuweisung

5.1 Bäume I. Ordnung Bergahorn Stieleiche Winterlinde	Acer pseudoplatanus Quercus robur Tilia cordata
5.2 Bäume II. Ordnung Eberesche Feldahorn Hainbuche Wildkirsche	Sorbus aucuparia Acer campestre Corylus bethulus Prunus avium
Heister 150/ 175, zweimal verpflanzt Eberesche Hainbuche Hoselnuß Weißdorn	Sorbus aucuparia Corylus bethulus Corylus avellana Crataegus monogyna
5.3 Sträucher 60/ 150, zweimal verpflanzt. Efeu Eibe Felsenbirne Huldenler, Schwarzer Hundsrose Kornelkirsche Liguster Mehlsäure Ohrweide Scheeball, Gemeiner Schneeball, Wolliger Pfaffenhütchen	Hedera helix Taxus baccata Amelanchier Sambucus nigra Rosa Canina Cornus mas Ligustrum vulgare Sorbus aria Salix aurita Viburnum opulus Viburnum lantana Euonymus europaeus

Planung

Planautor:
 Wolfgang Sasse
 Architekturbüro
 Hochstraße 15
 57413 Finnenbop- Hagen
 * Telefon 02721/ 7440
 * 02724/ 459
 * Telefax 02721/ 604736
 * email: info@architekturbuero-sasse.de
 Hagen, den 18.02.2008
gez. Sasse
 (Sasse)

Planaufstellungsbeschluss

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 25.10.2007 die Aufhebung der Änderung vorhabenbezogener Bebauungspläne in viererzähligen Verfahren nach § 13 BauGB gem. 2 (1) BauGB beschlossen.
 Der Beschluss wurde am 06. 11. 2007 öffentlich bekannt gemacht.

Olpe, den 03.01. 2008
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
gez. Knaebel
 (Knaebel)
 Technischer Beigeordneter

Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist sowie es den lokalverhältnismäßigen Bestand der Liegenschaftsteile am 14.02.2008 betrifft.

Lennestadt, den 14.02.2008
gez. Clemens
 (Clemens)
 Öffentl. best. Verm. Ing.
 Vermessungsbüro
 Heidrich Clemens
 Bürgermeister Beckmann Platz 7
 57368 Lennestadt

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 25.10.2007 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Olpe, den 03.01. 2008
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
gez. Knaebel
 (Knaebel)
 Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung am 06. 11. 2007 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19. 11. 2007 bis einschließlich 21. 12. 2007 öffentlich ausgelegt.

Olpe, den 03.01.2008
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
gez. Knaebel
 (Knaebel)
 Technischer Beigeordneter

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden.

Olpe, den 03.01.2008
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
gez. Knaebel
 (Knaebel)
 Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Dieser Plan wurde von der Stadtversammlung der Stadt Olpe am 27.02.2008 als Satzung beschlossen.

Olpe, 03.03.2008
gez. Müller
 (Müller)
 Bürgermeister
 Schriftführer

Inkrafttreten des Plans

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Ersichtmachung an dem Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 14.03.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.

Olpe, 14.03.2008
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
gez. Knaebel
 (Knaebel)
 Technischer Beigeordneter

Gemarkung : Olpe- Land
 Flur : 35^1
 Flurstück : 23

Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 der Stadt Olpe

Bauvorhaben:
 Errichtung eines Alten- und Pflegeheimes
 Biggestraße
 57462 Olpe- Rüblinghausen

Vorhabenträger:
 Residenzbau GmbH
 Diepenau 2
 28195 Bremen