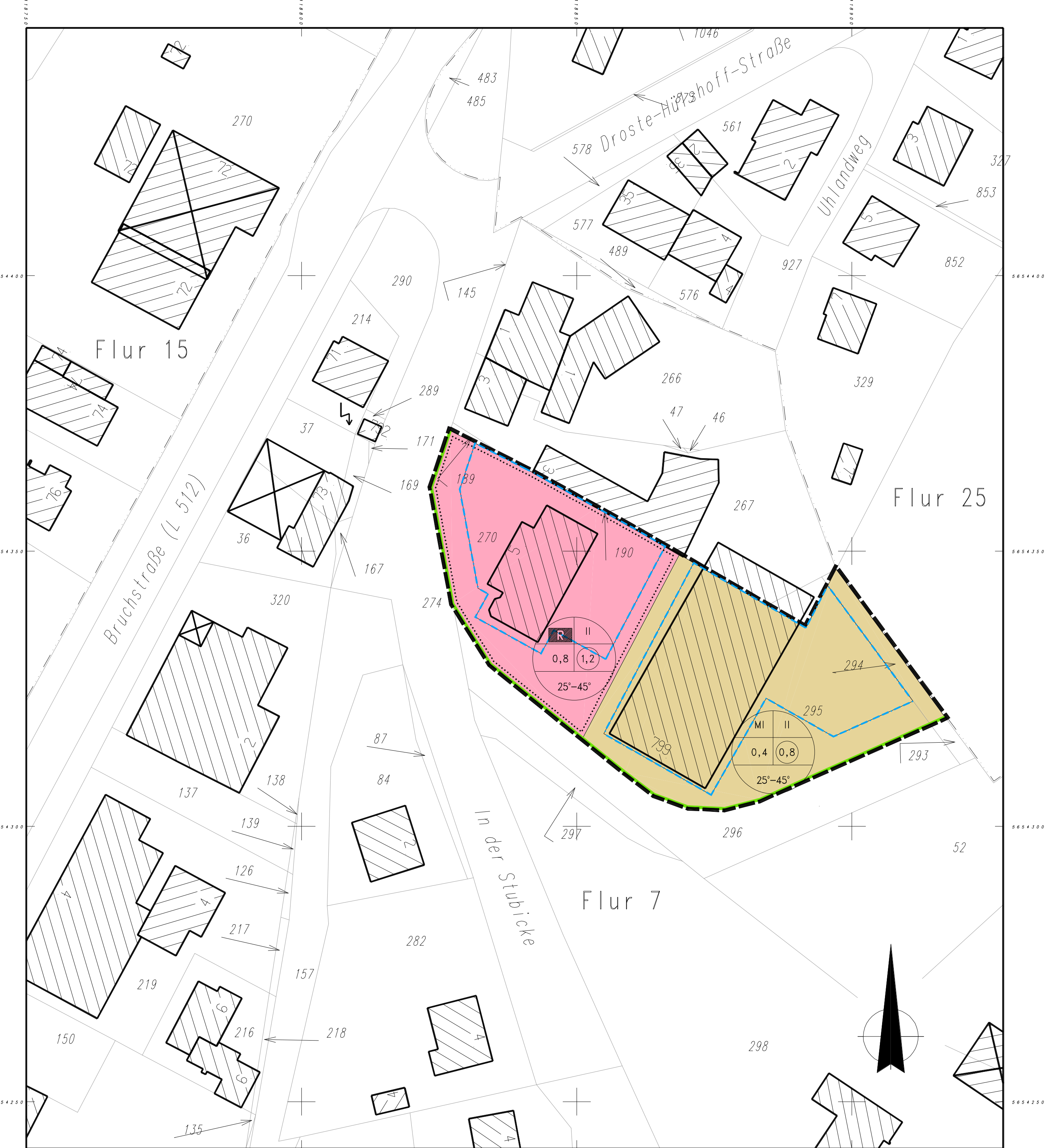




PRÄAMBEL

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 (BNatSchG 2002) com 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geän- dert 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 Dar- stellung 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 23.04.2008 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 des Bebauungsplans Nr.104 "Retftungswache Olpe"; gem. § 9 (7) BauGB

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

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

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr.5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Rettungswache sowie Anlagen für gemeinnüt- zige und/ oder mildtätige Hilfsorganisationen

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

Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

z.B. 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

z.B. II

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

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

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

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbe- stimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

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

- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Gem. § 1 (5) und (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 6 (2) Nr.7 und Nr.8 sowie (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zuläs- sig.

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

- Nebenanlagen gem. §§ 14 und 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Vorgartenflä- che ist jedoch auf der gesamten Grundstücksbreite in einer Tiefe von 3,0 m, gemessen von der festgesetzten Straßenbe- grenzungslinie, von Nebenanlagen freizuhalten.

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

- Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stell- plätze, Eingangswege und Terrassen sind nur wasser- und luft- durchlässige Materialien wie zum Beispiel entsprechendes Pflas- termaterial, wassergebundene Decken oder Schotterterrassen zuge- lassen.
Sofern Gründe des Bodenschutzes entgegenstehen oder eine ortsnahe Versickerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

25°–45°

1. Dächer

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 Dach- geschossebene bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dach- haut gemessen.

Für die Dacheindeckung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien entspre- chend 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 ge- nannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Plannen sind nur ausnahmsweise zulässig.
Die Verwendung glänzender Materialien ist ebenfalls unzu- lässig. Zinkeindeckungen, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausge- nommen.

Flachdächer von Garagen sollen begrünt werden. Eine Abdek- kung mit Kies oder Kiespressschichten ist ebenfalls erlaubt.
Dachüberstände dürfen an der Traute und am Ortsgang 0,60 m nicht überschreiten.

Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf je Trauf- seite 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.

Planung	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungs- abteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 22.08.2007 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 30.08.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans im be- schleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB und die frühzeitige Öffentlich- keitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteili- gung gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.09.2007 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbetei- ligung hat stattgefunden: 1. Bürger- versammlung am 15.10.2007, 2. Einzel- anhörung vom 16.10.2007 bis 16.11. 2007. Die frühzeitige Behördenbetei- ligung hat stattgefunden. Olpe, 19.11.2007 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter
Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, daß die Plan- unterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Lie- genschaftskarte am 14.12.2008 betrifft. Olpe, 14.12.2008 Kreis Olpe Der Landrat im Auftrag gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsoberrat (LS)	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 06.12.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Olpe, 10.12.2007 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

2. Außenwände

Zulässig sind nur Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauer- werk, Sichtmauerwerk und Holz. Verkleidungen aus Naturschie- fer oder Naturstein sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als die Hälfte der gesamten Fassadenfläche bedecken.

Holzhäuser mit sichtbar überstehenden Eckverbindungen (z.B. bei Arten der Blockbohlenbauweise) sind unzulässig.

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

Für geputzte, gestrichene, geschlämte, in Sichtmauerwerk oder mit Holz hergestellte Flächen sind nur helle sandfarbene, weiße sowie hellgraue Farböne 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 ab- weichende Farben zulässig. Diese sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farböne 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 aufein- ander abzustimmen.

5. Aufschüttungen und Abgrabungen

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüt- tungen und Abgrabungen) sind unzulässig. Soweit sie in Ver- bindung mit der Errichtung von Gebäuden stehen, sind den natürlichen Geländeverlauf nicht störende Veränderungen zu- lässig.
Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Zusammen- hang mit dem Bau von Erschließungsstraßen sind ebenfalls zulässig.

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHT- LICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFE- NEN FESTSETZUNGEN

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

736

Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

Nordpfeil

V. INKRAFTTRETEN

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

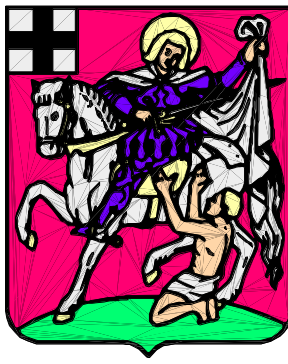
Im Geltungsbereich dieser Satzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.12 (über Art und Maß) "Olpe – Stadt" vom 15.07.1968 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

Bürgermeister

Schriftführer

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 14.12.2007 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.01.2007 bis einschließlich 01.02.2007 öffentlich ausgelegen. Olpe, 12.03.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 12.03.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter
Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtver- ordnetenversammlung der Stadt Olpe am 23.04.2008 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, 28.04.2008 gez. Müller Bürgermeister gez. Schnüttgen Schriftführer	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 08.05.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 08.05.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter





STADT OLPE

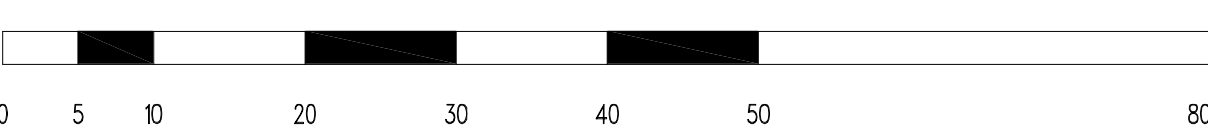
Bebauungsplan Nr.104
(beschleunigt)
"Retftungswache Olpe"

Satzung vom 28.04.2008

Gemarkung: Olpe – Stadt

Flur: 7

Maßstab 1 : 500



0 5 10 20 30 40 50 80 m