



**PRÄMBEL**

Aufgrund der/ des § 5 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.646), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2007 (GV. NRW. S.365);  
 § 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 (Biol. Schutz 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S.193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S.668);  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 182), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.464);  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Baueingangspläne und die Darstellung des Platinhofes (Platinhofverordnung - PlatinV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.28);  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S.708)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 19.06.2008 die planungrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauNVO in der 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.101 "Turnhalle Grundschule Hakemicke"; gem. § 9 (7) BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr.5 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
- Schule
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
- z.B. 0,4
- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- Beweisen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 1)
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO, maßgebend ist die Achse der Linie
- Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB
- Private Grünfläche (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 2)

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**

Die textlichen Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierauf unter "I. Erklärung der Planzeichen" verweisenden Erläuterung.

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

1. Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Steppflätze, Eingangswege und Terrassen sind nur wasser- und luftdurchlässige Materialien wie zum Beispiel entsprechendes Pflastermaterial, wassergebundene Decken oder Schotterrasen zugelassen.  
 Sofern Gründe des Bodenschutzes entgegenstehen oder eine ortsnaher Verankerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.
- Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB
2. Eine Befestigung mit heimischen Laubbäumen ist zu entwickeln und zu erhalten.  
 Gehäcke, Neben- oder Werkeanlagen sowie Zufahrten oder Stellplätze sind unzulässig, Ausgenommen sind Wegweiser und Hinweischilder.

**III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUNVO**

1. **Dächer**  
 Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.  
 z.B. 0°-42°  
 Für die Dachneigung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgrüne oder dunkelbraune Dachdeckungsmaterialien eingesetzt und nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-108 (Verdämmt) verwendet werden.  
 Zulässige Farben:  
 schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011), schiefer- oder dunkelgrün (ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021) oder dunkelbraun (ähnlich wie Nr. 8011, 8014, 8017, 8019 und 8028).  
 Die Dachneigung ist derartig zu gestalten, mit nur einer der genannten Farben auszuführen, manuelle oder ornamentierte Dachflächen sind nur ausnahmsweise zulässig.  
 Die Verwendung glänzender Materialien ist ebenfalls unzulässig. Zinkdeckungen, 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.  
 Dachhautbänke dürfen an der Traufe und am Ortsgang 0,50 m nicht überschreiten.  
 Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.  
 Die Gesamthöhe der einzelnen Dachaufbauten darf je Traufseite insgesamt nur 80 % der Fassade betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf am äußeren Fußpunkt 5,00 m nicht übersteigen. Der Abstand von den Außenkanten der Gebäuden muss mind. 1,50 m betragen.
2. **Außenwände**  
 Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien (z.B. Fliesen, polierte Steine) ist unzulässig.  
 Für Fassadenflächen sind nur helle sandfarbene, weiße sowie hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-108 (Verdämmt) zulässig.  
 Zulässige Farben:  
 hell sandfarben (ähnlich wie Nr. 1013 und 1014), weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9003 und 9008) oder hellgrau (ähnlich wie Nr. 7047, 9002 und 9018).  
 Für mit Holz behaltene Flächen sind zudem die natürliche Farbgebung betretende Launen und Farben zulässig.  
 Für untergeordnete Fassadenflächen sind abweichende Farben zulässig.  
 Die vorgenannten Gestaltungsgrenzfälle zu den Außenwänden gelten für Haupt- und Nebengiebel sowie für Garagen. Wintergärten sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.
5. **Aufschüttungen und Abgrabungen**  
 Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind zulässig soweit sie in Verbindung mit der Errichtung von Gebäuden stehen und den natürlichen Geländeverlauf nicht störend verändern.  
 Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Zusammenhang mit dem Bau von Erschließungsstraßen sind ebenfalls zulässig.

Planung	Planungsstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.  Olpe, 19.11.2007 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 06.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (3) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.01.2008 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 29.01.2008, 2. Einzelanhörung vom 30.01.2008 bis 29.02.2008. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden.  Olpe, 27.03.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel Technischer Beigeordneter
Es wird beschleunigt, da § 1 der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe hat am 17.04.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastrverträglichen Bestand der Liegenschaftskarte am 29.04.2008 betrifft.  Olpe, 30.05.2008 Kreis Olpe Der Landrat im Auftrag gez. Figge Kreisvermessungsberater	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 17.04.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.  Olpe, 21.04.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 24.04.2008 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.05.2008 bis einschließlich 02.06.2008 öffentlich ausgelegt.  Olpe, 03.06.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden.  Olpe, 03.06.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel Technischer Beigeordneter
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 19.06.2008 gem. § 10 (1) BauGB in der Sitzung beschlossen.  Olpe, 23.06.2008 gez. Wüller Bürgermeister	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 03.07.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.  Olpe, 03.07.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel Technischer Beigeordneter

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



**V. INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.  
 gez. Wüller  
Bürgermeister  
 gez. Schmüngen  
Schriftführer



**STADT OLPE**  
 Bebauungsplan Nr.101  
 (beschleunigtes Verfahren)  
 "Turnhalle Grundschule Hakemicke"

Satzung vom 23.06.2008  
 Gemarkung: Olpe - Stadt  
 Flur: 21  
 Maßstab 1 : 1000  
 0 5 10 20 30 40 50 80m