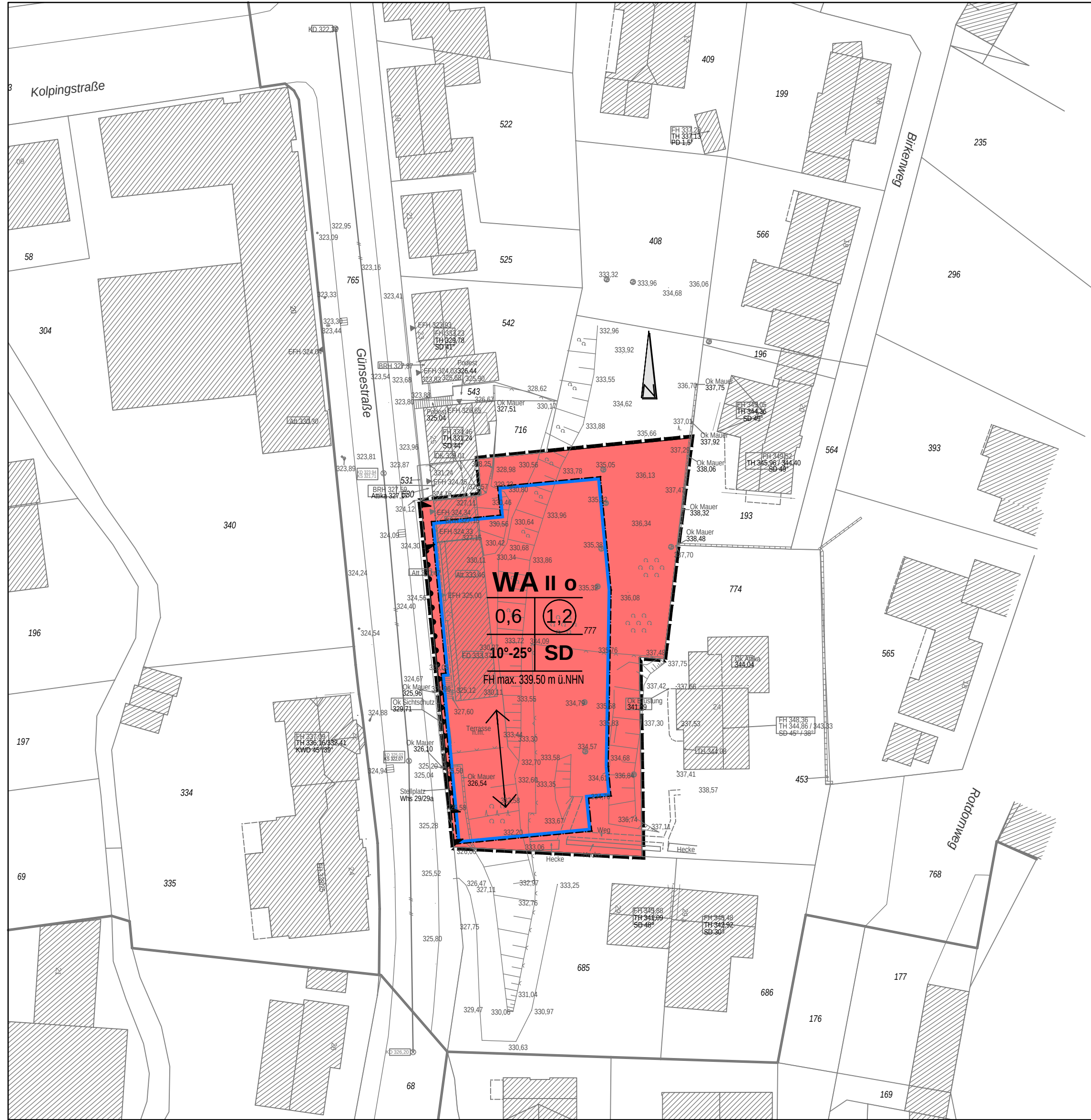




A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1, 2 und 7 BauGB

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verraltungen.
- Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe,
 2. Tankstellen.
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 Abs. 4 BauNVO
- FH max. 339,50 m ü.NHN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ist bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen.
- WA** Baugrenzen
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in den Abstandflächen zugelassen werden können, allgemein zulässig.

4. Verkehrsflächen

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Bereich mit Ein- und Ausfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 (2) BauO NRW

- Dächer**
- SD** Für die Hauptanlagen sind nur Satteldächer zulässig.
- 10° - 25° Zulässige Dachneigung für die Dachflächen des Hauptgebäudes.
- ← → Zulässige Hauptfirstrichtung.
- Für die Dacheindeckung dürfen nur schwarze, dunkelgraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien entsprechend der nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (seidenmatt) verwendet werden.
- Zulässige Farben:
- schwarz, ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011,
 - dunkelgrau, ähnlich wie Nr. 7015, 7016, und 7021 sowie
 - dunkelbraun, ähnlich wie Nr. 8014 und 8019
- Die Dacheindeckung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen. Nuancierte oder ornamentierte Dacheindeckungen und die Verwendung glänzender Materialien sind unzulässig.
- Zinkeindeckung, untergeordnete verglaste Flächen sowie Solaranlagen sind von den vorgenannten Vorschriften ausgenommen.
- Dachüberstände dürfen an der Traufe und am Ortgang 0,5 m nicht überschreiten.
- Nebengiebel, Zwerchhäuser, Dachaufbauten oder Dacheinschnitte müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen und sind dem Hauptdach in Material und Farbe anzupassen.
- Außenwände**
- Für Außenwände sind nur zulässig:
- Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk, Sichtbeton und Holz.
- Verkleidungen aus Naturstein, Steinmaterial oder aus Schieferplatten bzw. Holzschalung sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als ein Viertel der jeweiligen Wandfläche einer Fassadenseite bedecken. Die Verwendung glänzender Materialien (z.B. polierte oder glasierte Steine, Metalle oder Fliesen) ist unzulässig.
- Für die Außenwände dürfen nur hell sandfarbene, weiße oder hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (seidenmatt) verwendet werden. Zulässige Farben:
- hell-sandfarben, ähnlich wie Nr. 1013 und 1015,
 - weiß, ähnlich wie Nr. 9001, 9003 und 9016 sowie
 - hellgrau, ähnlich wie Nr. 7047, 9002 und 9018
- Untergeordnete Fassadenflächen (z.B. Sockel oder abgesetzte Putzflächen) sind in abweichenden Farben zulässig.

6. Sonstige Darstellungen

- Grundstücksgrenzen, vorhanden
- Gebäude, vorhanden
- Geländehöhenpunkt über NN
- Böschung
- 1212 Flurstücknummer

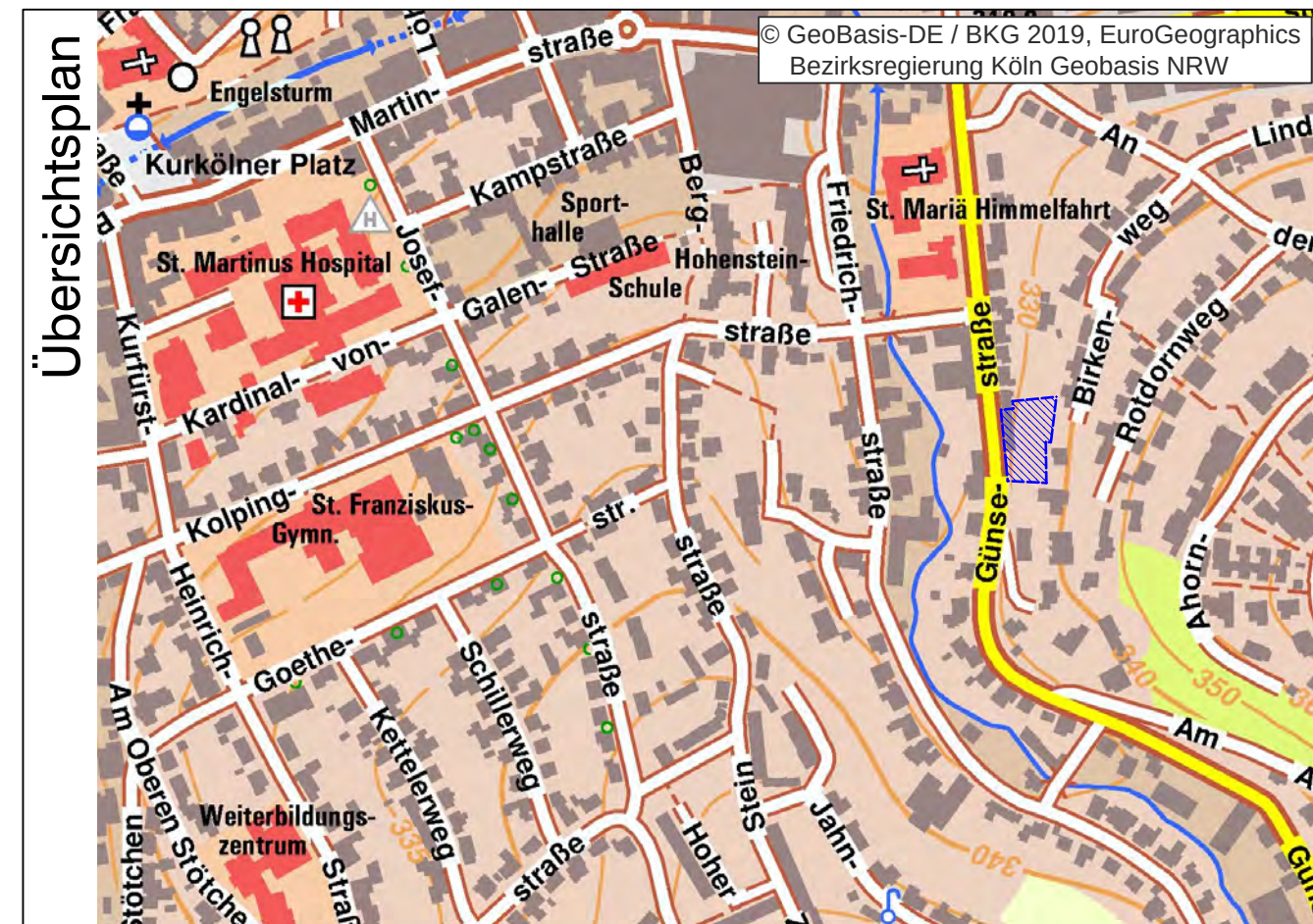
Präambel

Nach § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S.666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW S. 916), §§ 2, 9 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) hat der Rat der Stadt Olpe am 18.11.2020 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Olpe, 26.11.2020

gez. Peter Weber
Bürgermeister

Tobias Schulte
Schriftführer



Kreisstadt Olpe
Franziskanerstraße 6
57462 Olpe

Bebauungsplan Nr. 132
"Olpe - Wohnanlage Günsestraße"

Satzungsbeschluss

Stand: 10/2020 M. 1:500

HÜTTE
Bauträgergesellschaft mbH
Falkenweg 8
57462 Olpe

Büro für Bauplanung & Bautechnik
Andreas Zimmermann
57462 Olpe Rübblinghauser Str. 32a
Tel: 02761/929070
mail: info@hausbau-planung.de

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1
57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019)
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

HORSTMANN
UND HOFFMANN

VERFAHREN

1. Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung

Der Ausschuss „Umwelt, Planen, Bauen“ der Kreisstadt Olpe hat am 23.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 16.06.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 25.06.2020; 2. Einzelanhörung vom 26.06.2020 bis zum 27.07.2020. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden.

Olpe, den 03.08.2020

Der Bürgermeister
i.V.

gez.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 03.09.2020 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.09.2020 bis einschließlich 16.10.2020 öffentlich ausgelegen.

Olpe, den 28.10.2020

Der Bürgermeister
i.V.

gez.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.09.2020 am Verfahren beteiligt worden.

Olpe, den 28.10.2020

Der Bürgermeister
i.V.

gez.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

4. Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Stand der Liegenschaftskarte am 17.11.2020 betrifft.

Olpe, den 17.11.2020

gez.

F. Amos
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss „Umwelt, Planen, Bauen“ der Kreisstadt Olpe hat am 20.08.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Olpe, den 28.10.2020

Der Bürgermeister
i.V.

gez.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

6. Satzungsbeschluss

Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 18.11.2020 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Olpe, den 26.11.2020

Peter Weber
Bürgermeister

gez.

Tobias Schulte
Schriftführer

7. Inkrafttreten des Plans

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 21.12.2020 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.

Olpe, den 21.12.2020

Der Bürgermeister
i.V.

gez.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete