

Planung	Planungsstellungsbeschluss, Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
<p>Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.</p> <p>Olpe, 02.02.2009</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 12.02.2009 die Änderung des Bebauungsplans Nr.45 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, die Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.</p> <p>Der Beschluss wurde am 19.02.2009 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Die Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit hat stattgefunden; Einzelanhörung vom 02.03.2009 bis 01.04.2009. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden.</p> <p>Olpe, 03.04.2009</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 30.04.2009 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Olpe, 04.05.2009</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 08.05.2009 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.05.2009 bis einschließlich 19.06.2009 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Olpe, 19.11.2009</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 10.12.2009 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB beschlossen.</p> <p>Olpe, 20.01.2010</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter</p>
Geometrische Eindeutigkeit	Erneute Öffentliche Auslegung (2. Auslegung)	Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten 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 kolstermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 26.11.2009 betrifft.</p> <p>Olpe, 26.11.2009</p> <p>Kreis Olpe Der Landrat Im Auftrag</p> <p>gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsdirektor</p> <p>(LS)</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 21.12.2009 gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 04.01.2010 bis einschließlich 19.01.2010 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Olpe, 20.01.2010</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Es ist eine erneute öffentliche Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB durchgeführt worden.</p> <p>Olpe, 20.01.2010</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter</p>	<p>Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 08.02.2010 gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.</p> <p>Olpe, 09.02.2010</p> <p>gez. Müller Bürgermeister</p> <p>gez. Schnüttgen Schriftführer</p>	<p>Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 17.02.2010 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.</p> <p>Olpe, 18.02.2010</p> <p>Der Bürgermeister In Vertretung</p> <p>gez. Knoebel (Knoebel) 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 24. Juni 2008 (GV. NRW. S.314);

§§ 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 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585);

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S.193), 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.35);

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 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S.708)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 08.02.2010 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.45 "Gewerbegebiet In der Trift" 1. Änderung und Erweiterung gem. § 9 (7) BauGB
  -  Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr.5 BauGB
  -  Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
  -  Zweckbestimmung: Rettungswache
  -  Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
  -  Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
  -  Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
  -  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
  -  Bauweise, 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
  -  Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
  -  Straßenbegrenzungslinie
  -  Straßenverkehrsflächen

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

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

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

1. Nebenanlagen gem. §§ 14 und 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Grundstücksfläche zwischen Straßenverkehrsfläche und der Baugrenze ist jedoch auf der gesamten Grundstücksbreite in einer Tiefe von 2,0 m, gemessen von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie, von Nebenanlagen freizuhalten.

## III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

- 0°–25°
1. **Dächer**
- Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen. Drempele sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Höhe des Drempeles wird von OK Fertigfußboden der untersten Dachgeschossebene bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
- Für die Dacheindeckung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (selbennatt) 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 genannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Pflanzen sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Die Verwendung glänzender Außenflächen ist ebenfalls unzulässig. Zinkeindeckungen, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
- Fachdächer von Garagen sollen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespressschichten ist ebenfalls erlaubt.
- Dachüberstände dürfen an der Traufe und am Ortsgang 0,60 m nicht überschreiten.
- Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.
- Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf je Traufseite 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.
2. **Außenwände**
- Zulässig sind nur Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk und Holz. Verkleidungen aus Metall, Fassadenplatten, Naturschiefer 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 gepulzte, gestrichene, geschlämmte, in Sichtmauerwerk oder mit Holz hergestellte Flächen sowie für Verkleidungen aus Metall und für Fassadenplatten sind nur helle sandfarbene,

weiße sowie graue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (selbennatt) zulässig.

Zulässige Farben:  
hell sandfarben (ähnlich wie Nr. 1013 und 1014), weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9003 und 9016) oder grau (ähnlich wie Nr. 7011, 7016, 7024, 7039, 7040, 7044, 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 abweichende Farben zulässig. Diese sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farbtöne anzupassen.

3. **Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Die Stelle der Leistung im vorgenannten Sinn ist die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Rettungswache.
- Werbeanlagen müssen sich in ihrer Gestaltung und ihren Abmessungen den baulichen Anlagen unterordnen. Sie dürfen in ihrer Fläche 20 % einer Wandseite nicht überschreiten. Als Wandseite gilt die Fläche zwischen der natürlichen Geländeoberkante und der Schnittlinie von der Außenwand mit der Dachhaut abzüglich der gesamten Fensterfläche.
- Werbeanlagen und deren Träger (z.B. Säulen oder Masten) dürfen eine Höhe von max. 8,00 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
4. **Aufschüttungen und Abgrabungen**
- Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind unzulässig. Soweit sie in Verbindung mit der Errichtung von Gebäuden stehen, sind den natürlichen Geländeverlauf nicht störende Veränderungen zulässig.
- Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Zusammenhang mit dem Bau von Erschließungsstraßen sind ebenfalls zulässig.

## IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.45 "Gewerbegebiet In der Trift"; gem. § 9(7) BauGB
-  Flurstücksgrenze
-  Flugrenze
-  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.45 "Gewerbegebiet In der Trift" vom 18.06.2007 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller  
Bürgermeister

gez. Schnüttgen  
Schriftführer



Bebauungsplan Nr.45  
(beschleunigtes Verfahren)  
"Gewerbegebiet In der Trift"  
1. Änderung und Erweiterung

Satzung vom 09.02.2010

Gemarkung: Olpe – Stadt  
Flur: 25 und 39

