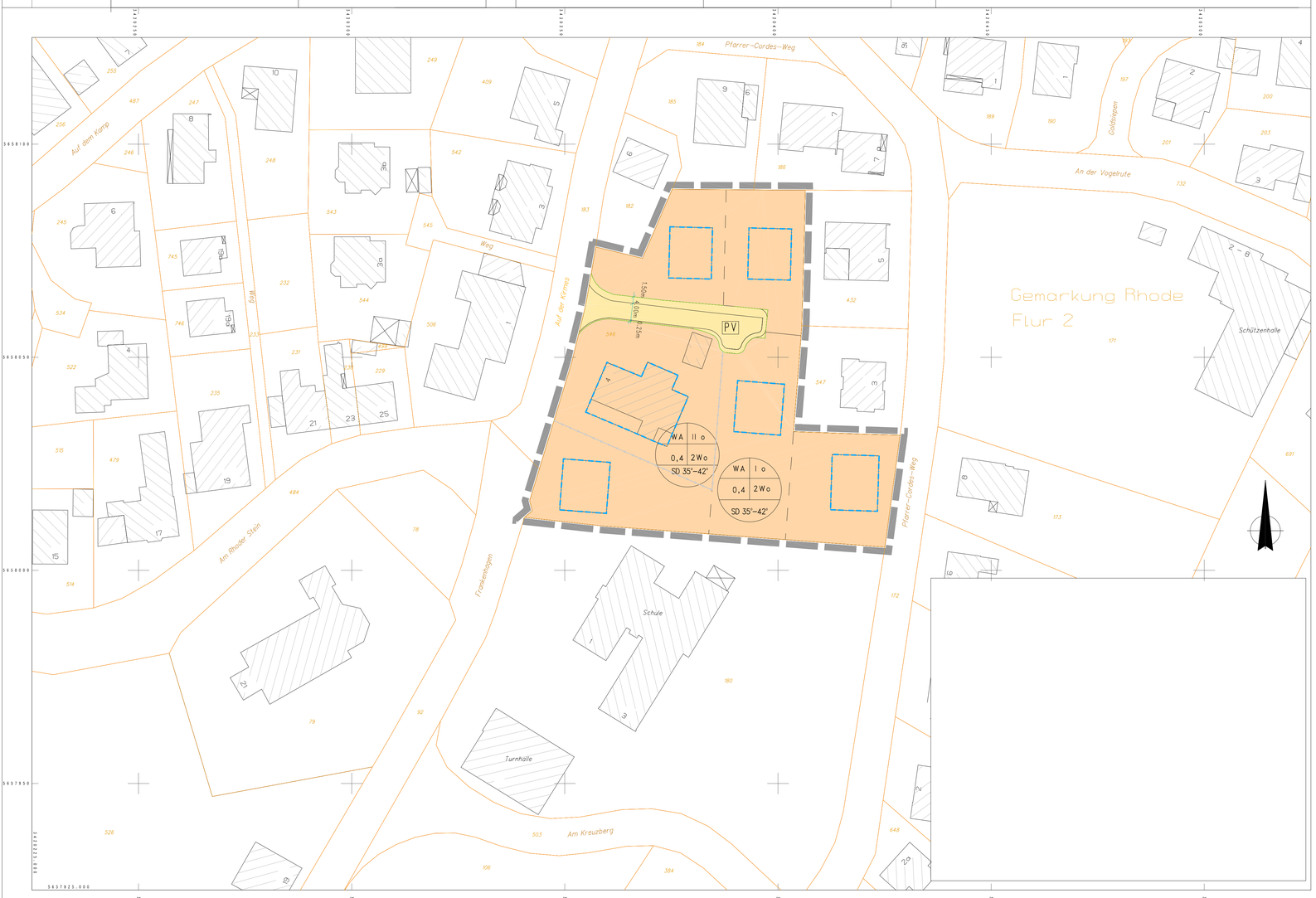
Planung	Planaufstellungsbeschluss, Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 04.08.2009 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 10.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB, die Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.11.2009 öffentlich bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Anhörung hat stattgefunden: Einzelanhörung vom 02.12.2009 bis 04.01.2010. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Olpe, 08.01.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter
Geometrische Eindeutigkeit	**Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
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 katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 16.02.2010 betrifft. Olpe, 18.02.2010 Kreis Olpe Der Landrat Im Auftrag gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsdirektor (LS)	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 04.02.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Olpe, 08.02.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 11.02.2010 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.02.2010 bis einschließlich 22.03.2010 öffentlich ausgelegen. Olpe, 24.03.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 24.03.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter
Satzungsbeschluss	**Inkrafttreten des Plans**
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 28.04.2010 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, 03.05.2010 gez. Wurm — gez. Schnüttgen Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters — Schriftführer	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 14.05.2010 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 17.05.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter



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.514);

§§ 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) com 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), 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.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 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S.708)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 28.04.2010 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 Bebauungsplan Nr.115 "Rhode-Auf der Kirmes" gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 1)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 2)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr.6 BauGB

z.B. 2 Wo — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude im Baugebiet.

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

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO, maßgebend ist die Achse der Linie
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 1)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 3 und 4)

o — Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Private Verkehrsfläche

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

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

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

1. Auch die Grenzen der Verkehrsflächen sowie Art der baulichen Nutzung und Baugrenzen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

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

2. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO:
Gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 4 (3) Nr.4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

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

3. Stellplätze und Garagen einschließlich integrierter Abstellräume sind gem. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zur rückwärtigen Baugrenze, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche zulässig.

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

4. Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze, 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 ortsnahe Versickerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

1. Dächer

SD — Für Wohn- und Geschäftsgebäude sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit gleichem Neigungswinkel der Hauptdachflächen zulässig.

z.B. 35°-42° — Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.
Eine Abweichung der maximalen Dachneigung ist bei Walm- und Mansarddächern zulässig.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Höhe des Drempels 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 (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 Verwendung glänzender Materialien ist unzulässig. Zinkeindeckungen, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Die Dacheindeckung ist durchgehend mit nur einer Farbe auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Pfannen sind unzulässig.

Flachdächer von Garagen sollen begrünt werden. Eine Abdekkung mit Kies oder Kiespressschichten ist ebenfalls zulässig.

Dachüberstände dürfen an der Traufe und am Ortgang 0,60 m nicht überschreiten.

Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

Die Dachgauben sind nur in Form von Giebel-, Schlepp- oder Dreiecksgauben zulässig.

Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf je Traufseite insgesamt nur 60 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf am äußeren Fußpunkt 3,50 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.

Dacheinschnitte sind an den straßenseitigen Gebäudeteilen unzulässig.

2. Außenwände

Zulässig sind Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk. Verkleidungen aus Naturschiefer, Natursteine oder Holz sind 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 oder in Sichtmauerwerk hergestellte Flächen sind nur helle sandfarbene, weiße sowie hellgraue Farbtöne 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 untergeordnete Fassadenflächen wie z.B. Sockel sind abweichende Farben zulässig, diese sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farbtöne 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 aufeinander abzustimmen.

4. Einfriedungen

Einfriedungen an der Straßenfront sind nur bis 1,00 m Höhe zulässig.

5. 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.

6. Antennen

Pro Baugrundstück ist nur eine Antennenanlage zulässig.

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

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

736 — Flurstücksnummer

14a — Vorhandene Gebäude

Aufteilung der Verkehrsfläche:
- Bankette
- Fahrbahn
- Rinne

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.4 (über Art und Maß) der ehem. Gemeinde Rhode vom 16.05.1966 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Wurm — Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters

gez. Schnüttgen — Schriftführer

KREISSTADT OLPE

Bebauungsplan Nr.115 (beschleunigtes Verfahren) "Rhode-Auf der Kirmes"

Satzung vom 03.05.2010

Gemarkung: Rhode

Flur: 2

Maßstab 1 . 500

0 5 10 20 30 40 50 80 m