



Übersicht Maßstab 1:5000

Planung	Planungsstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung	Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung	Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	Erneute Öffentliche Auslegung (2. Auslegung)	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 03.08.2009 Der Bürgermeister in Vertretung (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 10.09.2009 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) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.11.2009 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 16.12.2009, 2. Einzelanhörung vom 17.12.2009 bis 18.01.2010. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Olpe, 19.01.2010 Der Bürgermeister in Vertretung (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzielenverordnung entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastralmäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 16.02.2010 betrifft. Olpe, 25.03.2010 Kreis Olpe Der Landrat im Auftrag (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 (Knoebel) Technischer Beigeordneter	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 ausliegen. Olpe, 24.03.2010 Der Bürgermeister in Vertretung (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Es ist eine erneute öffentliche Behördenbeteiligung gem. § 4 (3) BauGB durchgeführt worden. Olpe, 24.03.2010 Der Bürgermeister in Vertretung (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 22.04.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Behördenbeteiligung gem. § 4 (3) BauGB beschlossen. Olpe, 26.04.2010 Der Bürgermeister in Vertretung (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 29.04.2010 gem. § 4 (3) BauGB in der Zeit vom 10.05.2010 bis einschließlich 26.05.2010 öffentlich ausliegen. Olpe, 31.05.2010 Der Bürgermeister in Vertretung (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 30.06.2010 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, 05.07.2010 Bürgermeister Schriftführer	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 12.07.2010 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 12.07.2010 Der Bürgermeister in Vertretung (Knoebel) Technischer Beigeordneter

PRÄAMBEL
Aufgrund der §§ 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 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.866);
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 (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58);
Baurecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.236), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S.708)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauNVO 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. 33 "An der Eichhardt" 8. Änderung gem. § 9 (7) BauGB
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; gem. § 5 (4) und 16 (5) BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 1)
 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 2)
 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude im Begebietsbereich
 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
 z.B. II
z.B. II

z.B. FH 329,0 m über NN
 Maximale Höhe des Firstes oder des anderen Abschlusses des Daches von baulichen Anlagen in ... über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) gem. §§ 16 und 18 BauNVO
 Beweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO, maßgebend ist die Achse der Linie
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 3)
 Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; gem. § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.4)
 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB
 Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze, Engpasswege und Terrassen sind nur wasser- und luftdurchlässige Materialien wie zum Beispiel entsprechendes Pflastermaterial, wasserundurchlässige Decken oder Schotterdecken zulässig.
 Sofern Gründe des Bodenschutzes entgegenstehen oder eine örtliche Versickerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB
 Mit nachfolgendem Symbol gekennzeichneten Flächen sind mit einem privaten Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastet.
gr/fr
Die Breite dieses Rechts ist im Plan dargestellt.

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. Die Grenzen der Verkehrsflächen sowie 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.2 bis Nr.5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB
3. Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze, Engpasswege und Terrassen sind nur wasser- und luftdurchlässige Materialien wie zum Beispiel entsprechendes Pflastermaterial, wasserundurchlässige Decken oder Schotterdecken zulässig.
Sofern Gründe des Bodenschutzes entgegenstehen oder eine örtliche Versickerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB
4. Mit nachfolgendem Symbol gekennzeichneten Flächen sind mit einem privaten Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger belastet.
gr/fr
Die Breite dieses Rechts ist im Plan dargestellt.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUNVO
gD
z.B. 30°-38°
← →
1. Dächer
Für Wohngebäude sind nur geneigte Dächer mit gleichem Neigungswinkel der Hauptdachflächen zulässig.
Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.
Die Firstrichtung.
Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend vom Hauptfirst angeordnet werden.
Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird von OK Fertigfußboden der untersten Geschossebene bis zur Schimmlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
Für die Dachdeckung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgrau oder dunkelbraune Bedeckungsmaterialien 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. Zinkblech, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
Die Dachdeckung ist durchgehend mit nur einer Farbe auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Platten sind unzulässig.
Flachdächer von Garagen sollen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespressschichten ist ebenfalls zulässig.
Dachüberstände dürfen an der Traufe und am Ortsgang 0,60 m nicht überschreiten.
Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen. Dachanschlüsse sind an den straßenanfälligen Gebäudeteilen unzulässig.
Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf je Traufseite insgesamt nur 60 % der Trauflänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf im äußeren Fußpunkt 3,50 m nicht überschreiten. 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 Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk, Verkleidungen aus Naturstein, Naturstein oder Holz 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, in Sichtmauerwerk oder mit Holz hergestellte Flächen sind nur helle sandfarbene, weiße oder 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 9016).

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN
Vorhandene Grundstücksgrenzen
Flurgrenze
Flurstücksnummer
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Vorhandene Gebäude
Aufteilung der Verkehrsfläche:
- Gehweg
- Fahrbahn
- anzapfender Baum, Stellplatz
- Rinne
Nordpfeil
VI. INKRAFTTRETEN
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.
Im Geltungsbereich der Satzung der „Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 33 "An der Eichhardt" vom 20.06.1974 und die seiner bisherigen Änderungen durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.
Bürgermeister Schriftführer

KREISSTADT OLPE

Bebauungsplan Nr.33 "An der Eichhardt" 8.Änderung (beschleunigtes Verfahren)

Satzung vom 05.07.2010

Gemarkung: Olpe - Stadt
Flur: 36

Maßstab 1:500