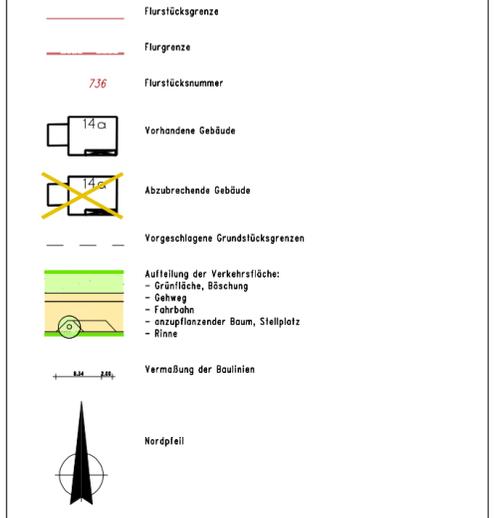


Planung	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 01.06.2010 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 24.06.2010 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 14.01.2011 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 03.02.2011, 2. Einzelanörung vom 04.02.2011 bis 04.03.2011. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Olpe, 10.03.2011 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) 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 katastralmäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 21.06.2011 betrifft. Olpe, 21.06.2011 Der Bürgermeister Der Landrat Im Auftrag gez. Figue (Figue) Kreisvermessungsdirektor (LS)	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 07.04.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Olpe, 12.04.2011 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 14.04.2011 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.04.2011 bis einschließlich 27.05.2011 öffentlich ausgelegt. Olpe, 01.06.2011 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 01.06.2011 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter
Salzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtverwaltung Olpe am 08.07.2011 gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen. Olpe, 12.07.2011 gez. Müller Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 05.08.2011 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 15.08.2011 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

- Fassadengliederung**
Die Fassaden sollen durch Fenster- und/ oder Türöffnungen mit stehendem Format gegliedert werden.
Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind an der Straßenfront nur als Holzsäune (z.B. Staketenzaun) oder alergrüne Hecke (z.B. Heimbuchenhecke, Weißdornhecke) bis 1,0 m Höhe zulässig.
- Antennen**
Pro Baugrundstück ist nur eine Antennenanlage zulässig.

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



V. PFLANZLISTE

Pflanzliste für Grünflächen mit ökologischer Funktionszuweisung

Bäume II. Ordnung	Sorbus aucuparia
Eberesche	Acer compansre
Feldahorn	Carpinus betulus
Heibuche	Corylus avellana
Wildkirsche	Crataegus monogyna
Heister 150/ 175, zweimal verpflanzt	Sorbus aucuparia
Eberesche	Carpinus betulus
Heibuche	Corylus avellana
Waldborn	Crataegus monogyna
Sträucher 60/ 150, zweimal verpflanzt	Toxus baccata
Eibe	Amelanchier
Felsenbirne	Sambucus nigra
Holunder, Schwarzer	Rosa Canina
Hundrose	Comus mas
Kornelkirsche	Ligustrum vulgare
Liguster	Sorbus aria
Meibere	Viburnum opulus
Ohrwede	Viburnum lantana
Schneeball, Gemeiner	Euonymus europaeus
Schneeball, Wolliger	
Pflanzfläch	

IV. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.
Im Geltungsbereich dieser Satzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 (über Art und Maß) "Olpe - Stadt" vom 15.7.1968 und die der 1. Änderung durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

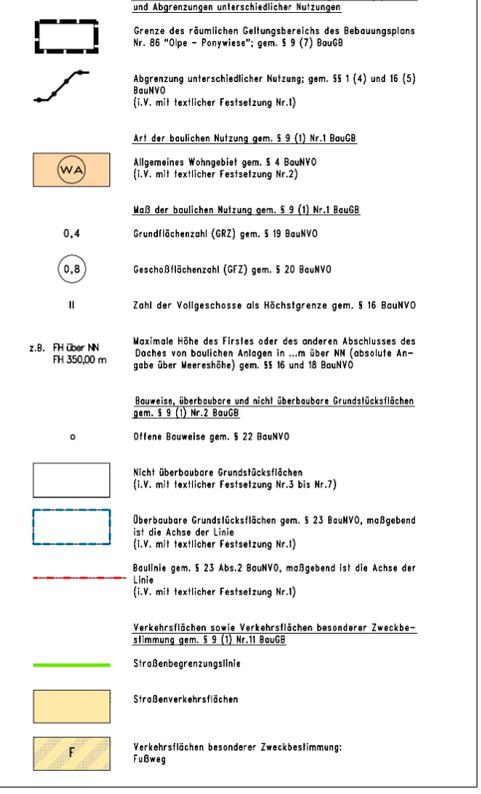
gez. Müller Bürgermeister	gez. Schnütgen Schriftführer
------------------------------	---------------------------------

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 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S.950);
§ 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);
§ 18 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542);
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 Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58);
Bauplanung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauD NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S.865)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 06. 07.2011 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB (im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB) und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauD NW als Sitzung beschlossen.

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB
- Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.8)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.9)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gem. § 9 (1) Nr.26
- Aufschüttung
- Abgrabung

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUD NW

- Die textlichen Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierauf unter "1. Erklärung der Planzeichen" verweisenden Erläuterung.
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Die Grenzen der Verkehrsflächen sowie (hinichtlich der Firsthöhen) die Bougrenzen und -linien stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.
 - Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO; Gm. § 1 (5) Nr.1 BauNVO sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
 - Stellplätze und Garagen einschließlich integrierter Abstellräume sind gem. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zur hinteren Bougrenze, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche zulässig.
 - Nebenanlagen gem. §§ 14 und 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Vorgartenfläche ist jedoch auf der gesamten Grundstücksbreite in einer Tiefe von 3,0 m, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, von Nebenanlagen freizuhalten. Insgesamt darf eine Größe von 30,0 qm nicht überschritten werden.
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB
 - Garagen und überdachte Stellplätze sind an der straßenartige Grundstücksgrenze nur mit einem Abstand von min. 3,0 m, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, zulässig.
 - Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 (1) Nr.13 BauGB
 - Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen; dazugehörige Anlagen, wie zum Beispiel Verteilerkästen oder -stationen für Strom bzw. Gas, sind oberirdisch oder unterirdisch zulässig.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB
 - Als Belege 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 ortsnähe Versickerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB
 - Im Bebauungsplangebiet ist auf 20 % der Fläche eines jeden gekennzeichneten Baugrundstücks eine naturnahe Gartenfläche anzulegen.
- Die Gartenflächen können in folgenden Arten - auch als Mischformen - angelegt werden:
- orkarrische Magerwiese
- Blumenwiese
- Farn- und Laubgarten
- Staudengärten, z.B. Bauern- oder Steingärten
- Waldgärten
- Wildkräutergärten oder
- Wildhecken auf den hinteren Bereichen der Grundstücke
9. Eine Bepflanzung mit Hecken aus heimischen Laubbäumen gem. Pflanzliste ist an den städtebaulichen Grundstücksgrößen zu pflanzen und weiter zu entwickeln.
- Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.
Zulässige Hauptfirstrichtungen.
Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend vom Hauptfirst angeordnet werden.
Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird von OK Fertigfußboden der untersten Dachgeschosse bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
Für die Dachneigung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgrau oder dunkelbraune Beschlagsmaterialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (seidenmat) 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 Dachneigung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Platten sind nur ausnahmsweise zulässig.
Die Verwendung glänzender Materialien ist ebenfalls unzulässig. Zinkblechdecken, Solaranlagen und untergeordnete verluste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
Flachdächer von Garagen sollen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespressschichten ist ebenfalls erlaubt.
Dachüberläufe dürfen an der Traufe und am Ortgang 0,60 m nicht überschreiten.
Dachaufbauten und -einbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.
Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten und -einbauten darf je Traufseite insgesamt höchstens 60 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf am äußeren Fußpunkt 3,00 m nicht überschreiten. Nebengebäude und Zwerkhäuser mit durchgehend sichtbarer Wandfläche dürfen darüber hinaus ein Breite von bis zu 40 % der Firstlänge haben.
Der Abstand der Dachaufbauten und -einbauten von den Außenkanten der Gebelwände oder anderer Dachaufbauten und -einbauten muss mindestens 1,50 m betragen.
Die Dächer der Dachaufbauten sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.
2. Außenwände
Zulässig sind nur Putz, geschlämmt oder getricheltes Mauerwerk, Stichtmauerwerk und Holz. Verkleidungen aus Naturstein oder Naturstein sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als die Hälfte der gesamten Fassadenfläche bedecken.
Holzhäuser mit sichtbar überstehenden Eckerbindungen (z.B. bei Arten der Blockhölzchenweise) sind unzulässig.
Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien (z.B. Fliesen, polierte Steine) ist unzulässig.
Für geputzte, getrichelte, geschlämmt, in Stichtmauerwerk oder mit Holz hergestellte Flächen sind nur helle sandfarbene weisse sowie hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (seidenmat) 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 9010).
Für mit Holz hergestellte Flächen sind zudem die natürliche Farbgebung betonte 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.
Die vorgenannten Gestaltungsgrundsätze zu den Außenwänden gelten für Haupt- und Nebengebäude sowie für Garagen. Wintergärten sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

Übersicht Maßstab 1.5000



KREISSTADT OLPE

Bebauungsplan Nr.86 (beschleunigtes Verfahren) "Olpe - Ponywiese"

Satzung vom 12.07.2011

Gemarkung: Olpe - Stadt

Flur: 24

