



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. Mai 2011 (GV. NRW. S.273),
 §§ 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 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509);
 § 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.456);
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorschrift 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.53);
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2008 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S.853)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 08.02.2012 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB (im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB) und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 88 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 Bebauungsplans Nr.95 "Olpe - Am Bahnhof/ Obersee", gem. § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
- Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1 und Nr.2)
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

Planung	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 09.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB und am 07.04.2011 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. 4 (1) BauGB beschlossen.
Olpe, 15.03.2011 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Der Beschluss wurde am 12.05.2011 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 23.05.2011, 2. Einzelanhörung vom 24.05.2011 bis 28.06.2011. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Olpe, 08.08.2011 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

- 1,6 Geschöfllächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- TH 308,5 mNN
- Maximale Höhe der Traufe des Daches baulicher Anlagen in ...m über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) sowie die maximale Höhe des Firstes gem. § 16 und 18 BauNVO. Die Traufe ist der Schnittpunkt der Vorderkante Außenwand mit der Außenkante Dachstuhl (A), bei Stoffriegelgeschossen ist dies, sofern der Rücksprung min. 1,50 m beträgt, der obere Abschluss der darunter liegenden äußeren Wände (B); die maximale Höhe des Firstes (C) oder des anderen Abschlusses des Daches (D) darf bis zu 1,50 m über der maximalen Traufhöhe liegen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3)
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3)
- Verkehrsräume sowie Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- F/R Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- W Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Bahnanlagen

Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den kollektiven Bestand der Liegenschaftskarte am 19.10.2011 betrifft.	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 29.09.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.
Olpe, 19.10.2011 Kreis Olpe Der Landrat im Auftrag gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsdirektor	Olpe, 05.10.2011 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

- Flächen oder Anlagen für die Ver- und Entsorgung gem. § 9 (1) Nr.12, Nr.13 und 14 BauGB
- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen; Elektrizität, oberirdisch, sowie dargestellter Maststandort
- Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB
- Private Grünfläche
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem. § 9 (1) Nr.21 und (3) BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.4)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 11.10.2011 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.10.2011 bis einschließlich 21.11.2011 öffentlich ausgelegt.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden.
Olpe, 09.01.2012 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Olpe, 09.01.2012 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

- Dächer**
Für Gebäude sind nur geneigte Dächer zulässig.
Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.
Für die Dachneigung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgrau oder dunkelbraune Beschichtungsmaterialien entsprechend dem nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-RR (siehe unten) verwendet werden.
Zulässige Farben:
schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011) oder schiefer- oder dunkelgrau (ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021).
Die Dachneigung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Dächer sind unzulässig.
Die Verwendung glänzender Materialien ist ebenfalls unzulässig. Solaranlagen und untergeneigte verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
Flachdächer sollten begrünt werden.
- Außenwände**
Für die Fassadenflächen sind nur helle sandfarbene, weiße, grau, dunkelblau bis schwarz, braune oder grüne Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-RR (siehe unten) zulässig.
Zulässige Farben:
hell sandfarben (ähnlich wie Nr. 1013, 1014 und 1015), weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9003 und 9016), dunkelblau bis schwarz (ähnlich wie Nr. 5011, 5020 und 9005), braun (ähnlich wie Nr. 5009, 8015, 8019, 8022, 8024, 8025, 8027 und 8028) und grün (ähnlich wie Nr. 6002, 6003, 6014 und 6015).
Für mit Holz hergestellte Flächen sind zudem die natürliche Farbgebung belassene Lasuren und Farben zulässig.
Für untergeneigte Fassadenflächen, wie z.B. Sockel, sind abweichende Materialien und Farben zulässig. Diese sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farbtöne anzupassen.

Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 08.02.2012 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einzelanhörung in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 23.02.2012 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.
Olpe, 15.02.2012 gez. Müller Bürgermeister	Olpe, 23.02.2012 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GEGESETZLICHEN VORSCHRIFTEN BETROFFENEN FESTSETZUNGEN

- Flurstücksgrenze
- 736 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Kennzeichnung für Flächen, die im Kataster über Allotparzellen und Altlandorte des Kreises Olpe erfasst sind:
a) Altstandort: Bahnhofsfläche Olpe
b) Altstandort: Güterbahnhof Olpe

VI. 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 15.07.1968 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller
Bürgermeister

gez. Schülgen
Schriftführer

Übersicht Maßstab 1 : 5000



Bebauungsplan Nr.95 (beschleunigtes Verfahren) "Olpe - Am Bahnhof/ Obersee"

Satzung vom 15.02.2012

Gemarkung: Olpe - Stadt
 Flur: 10 und 11

Maßstab 1 : 500