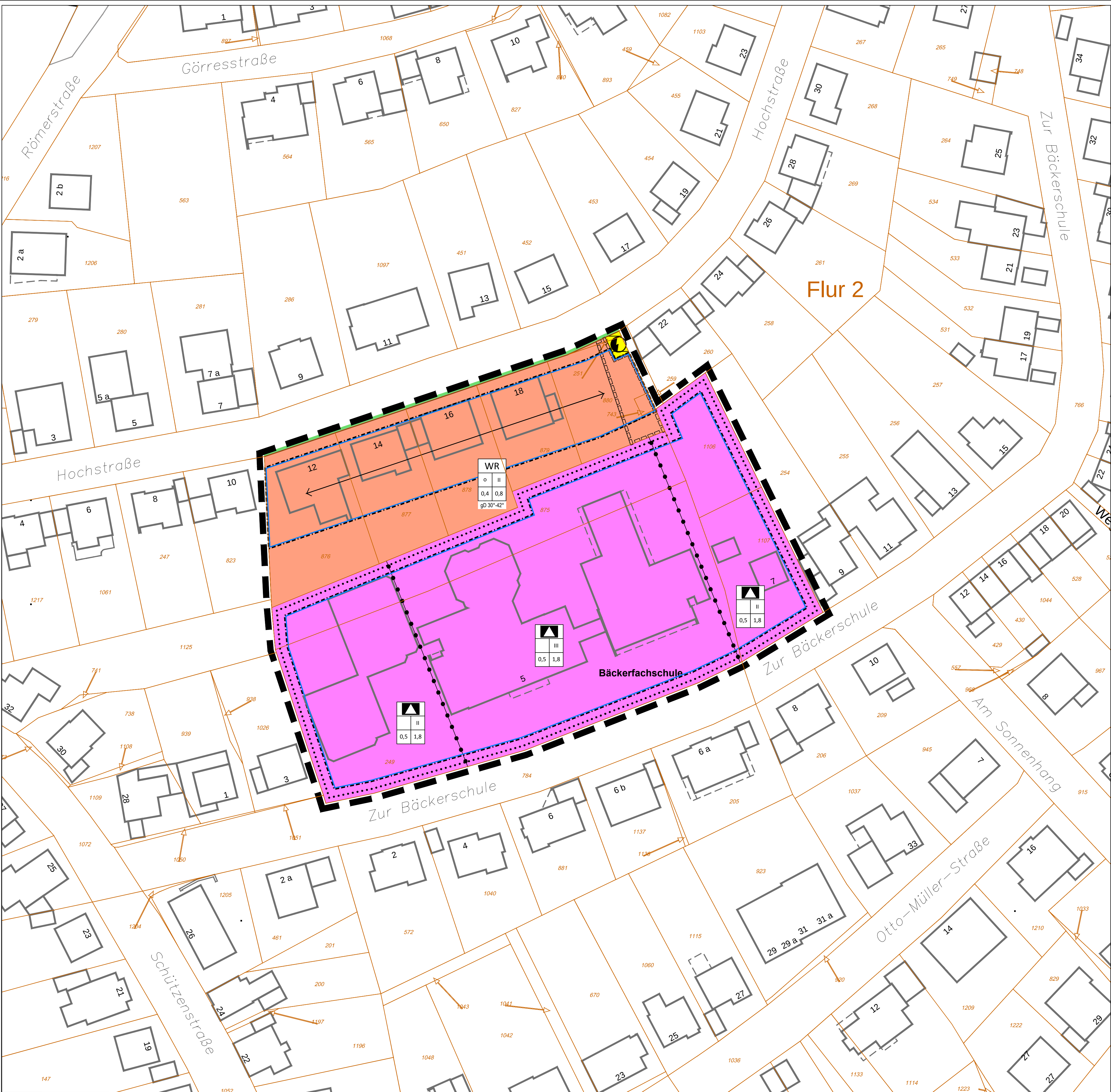




Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO

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

- Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung Bäckerschule mit zugehöriger Beherbergung

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Ver- und Entsorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität

Sonstige Planzeichen

- Mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Alle nachfolgenden Textlichen Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierauf unter „ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN“ verweisenden Erläuterung.

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 nur bis zur hinteren Baugrenze, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, zulässig.
- Garagen und überdachte Stellplätze sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze nur mit einem Abstand von mindestens 3,00 m, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

Dächer

- gD Für die Hauptanlagen im Reinen Wohngebiet sind nur geeignete Dächer mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig.
- 30°- 42° zulässige Neigung für die Dachflächen der Hauptanlagen im Reinen Wohngebiet
- ↔ zulässige Hauptfirstrichtung im Reinen Wohngebiet
Die Firstrichtung kann für untergeordnete Dächer abweichend von der Hauptfirstrichtung angeordnet werden.

Für die Dacheindeckung dürfen nur schwarze, 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,
dunkelgrau, ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021 sowie
dunkelbraun, ähnlich wie Nr. 8014 und 8019.
Die Dacheindeckung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen. Nuancierte oder ornamentierte Dacheindeckungen und die Verwendung glänzender Materialien sind unzulässig.
Zinkeindeckung, untergeordnete verglaste Flächen sowie Solaranlagen sind von den vorgenannten Vorschriften ausgenommen.

Außenwände

Zulässig sind für Außenwände nur Putz, geschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Sichtmauerwerk sowie Fachwerk und Holz- Verkleidungen aus Naturstein, Steinmaterial oder aus Schieferplatten sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Wandfläche einer Fassadenseite bedecken. Die Verwendung glänzender Materialien (z.B. polierte oder glasierte Steine, Metalle oder Fliesen) ist unzulässig.

Für die Außenwände dürfen nur hell sandfarbene, weiße oder hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers „RAL 840-HR (seidenmatt)“ verwendet werden. Zulässige Farben:
hell sandfarben, ähnlich wie Nr.1013 und 9015,
weiß, ähnlich wie Nr. 9001 und 9003 sowie
hellgrau, ähnlich wie Nr. 7047, 9002 und 9018.
Für Fachwerkkonstruktionen sind zudem schwarze Farben und für aus Holz hergestellte Fläche zudem die natürliche Farbgebung belassende Lasuren und Farben zulässig. Untergeordnete Fassadenflächen (z.B. Sockel oder abgesetzte Putzflächen, wenn sie nicht mehr als ein Zehntel der jeweiligen Wandfläche einer Fassadenseite bedecken) sind in abweichenden Farben zulässig. Sie sind jedoch im Farbton den vorgenannten Farben anzupassen.

Holzkonstruktionen mit sichtbar überstehenden Eckverbindungen (z.B. bei Arten der Blockhohlenbauweise) sind unzulässig.

Die vorgenannten Gestaltungsvorschriften zu den Außenwänden gelten für Haupt- und Nebengebäude sowie für Garagen. Genehmigungsfreie Vorhaben gem. § 65 (1) BauO NRW sind davon ausgenommen.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Im Geltungsbereich der Satzung des Bebauungsplans Nr. 119 „Olpe - Zur Bäckerschule“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 „Olpe - Stadt“ vom 15.07.1968 und die seiner bisherigen Änderungen durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller
Bürgermeister

gez. Schnüttgen
Schriftführer

Planung	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 08.08.2013 Der Bürgermeister I. V. gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss „Umwelt, Planen, Bauen“ der Kreisstadt Olpe hat am 19.09.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB und die Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 02.10.2013 öffentlich bekannt gemacht. Die Unterrichtung und Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 13a (3) BauGB hat stattgefunden: Einzelanhörung vom 14.10.2013 bis 15.11.2013. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Olpe, 04.12.2013 Der Bürgermeister I. V. 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 18.02.2014 betrifft. Olpe, 27.02.2014 Kreis Olpe, Der Landrat I. A. gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsdirektor	Der Ausschuss „Umwelt, Planen, Bauen“ der Kreisstadt Olpe hat am 12.12.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Olpe, 17.12.2013 Der Bürgermeister I. V. gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter
(LS)	

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 19.12.2013 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 02.01.2014 bis einschließlich 03.02.2014 öffentlich ausgelegt. Olpe, 04.02.2014 Der Bürgermeister I. V. gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 04.02.2014 Der Bürgermeister I. V. gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter
Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 19.02.2014 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, 04.03.2014 gez. Müller (Müller) Bürgermeister gez. Schnüttgen (Schnüttgen) Schriftführer	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 13.03.2014 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 13.03.2014 Der Bürgermeister I. V. gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter

PRÄAMBEL

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe hat aufgrund der nachfolgenden Rechtsvorschriften in der Sitzung am 19.02.2014 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW als Satzung beschlossen:

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564),

§§ 1 bis 4c, 8 bis 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

§ 18 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482),

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142).

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 119 „Olpe – Zur Bäckerschule“; gem. § 9 (7) BauNVO

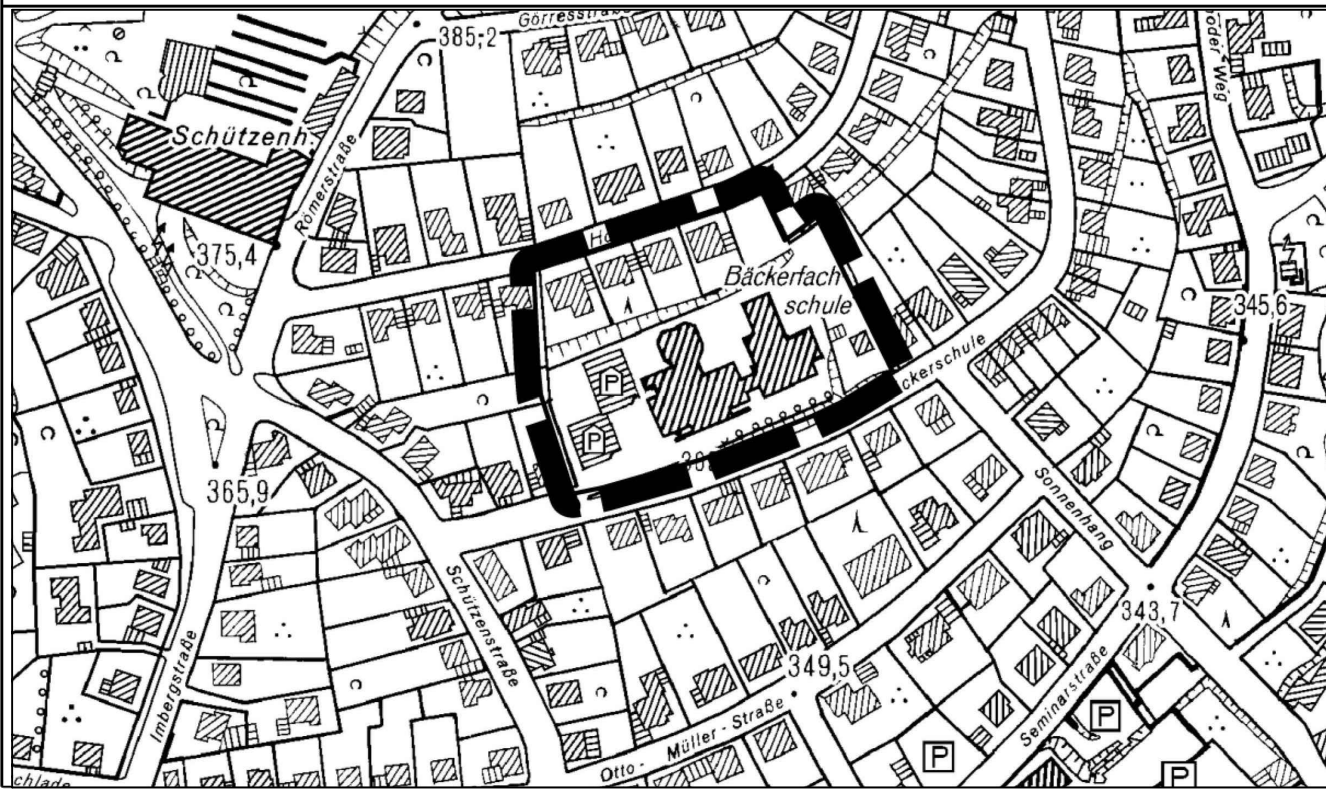
Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- WR Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
(in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 1 und Nr. 2)



Kreisstadt Olpe

Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000



Bebauungsplan Nr. 119
„Olpe - Zur Bäckerschule“
(beschleunigtes Verfahren)

Gemarkung: Olpe-Stadt, Flur: 2

Satzung vom 04.03.2014

Maßstab 1 : 500