T e x t t e i l

des Bebauungsplanes der Gemeinde Olpe Nr. 5

Ahlenbachermühle

Art der baulichen Nutzung	Das gesamte Plangebiet ist als Wohnbaufläche und Dorfgebiet im Sinne der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I. S. 429) und Änderung vom 29. November 1968 (BGBl. I. S. 1233) dargestellt.
Geschoßzahl	Die vorgeschriebene Bauweise ist vorwiegend, bis auf eine Bauzeile parallel zur L 286, die vier- bis sechsgeschossig ist, talseitig zweigeschossig und bergseitig eingeschossig.
Sockelhöhe	Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bergseitig im Mittel nicht höher als o,60 m über Terrain liegen. Bei einer talseitig zweigeschossigen Ausbildung des Baukörpers darf die Oberkante des Fußbodens des Untergeschosses im Mittel nicht höher als o,30 m über Terrain, bezogen auf das natürliche Gelände, liegen. Bei Grundstücken, bei denen das Hanggefälle so steil ist, daß talseitig mehr als zwei Vollgeschosse entstehen, ist die entstehende Differenz zwischen natürlichem Terrain bis o,30 m unterhalb Oberkante Untergeschoß-Fußboden anzuschütten, damit auf keinen Fall mehr als zwei Vollgeschosse in Erscheinung treten.

Dachformen	Die im Bebauungsplan vorgeschriebenen Dachformen sind zwingend.
Dachaufbauten	Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Kniestöcke	Kniestöcke sind nicht zulässig.
Stellung der Bauten	Die grundsätzliche Stellung der Bauten mit Giebel oder Traufe zur Straße hin, gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan, ist zwingend. Aus städtebaulichen Gründen können Reihenhäuser und hintereinander gruppierte Einzelhäuser mit Teilen auf die Grenze gebaut werden.
Freiräume	In den Freiräumen außerhalb der Baugrenzen dürfen keine Nebenbauten, wie Gartenlauben, Schuppen, Garagen o.a. errichtet werden.
Anzahl der Bauten	Die Zahl der im Bebauungsplan eingetragenen Bauten sowie die vorgeschlagene Parzellierung sind nicht verbindlich, sondern nur als Richtlinie anzusehen.
Garagen	Kellergaragen sind zulässig, wenn ihre Zufahrten keine Einschnitte in die Vorgartenflächen erfordern.
Vorgärten, Einfriedigungen	Bei Grundstücken, bei denen gemäß den Signaturen des Bebauungsplanes Vorgärten anzuordnen sind, muß die Abgrenzung der

Vorgärten entlang der Straße, d.h. entlang der Begrenzungslinie mit Hecken bis o,50 m Höhe, jeweils gerechnet über Straßenniveau, erfolgen. Die Vorgärten sind als laufendes Grünband auszubilden. Seitliche Abgrenzungen dürfen keinesfalls über o,40 m Höhe hinausgehen.

Bei den Vorgärten dürfen höhere Einfriedigungen nur rückwärtig, von Baukörper zu Baukörper, errichtet werden. Sie sind als Lattenzaun bis 1,20 m Höhe oder als Hecke auszuführen.

Als rückwärtige Einfriedigungen der Gartengrundstücke voneinander sind gestattet hinterpflanzte Drahtzäune, Spriegelzäune bis 1,20 m Höhe, ferner Hecken jeder Art, jeweils bis 1,20 m Höhe. Mauern sind unstatthaft.

Bepflanzung

Jedes Grundstück muß je angefangene 150 qm unbebaute Fläche mit einem im ausgewachsenen Zustand mehr als 9,oo m hohen ~~Zaun~~ Baum bepflanzt werden. Diese Bepflanzung ist dauernd zu erhalten.

Ausnahmen

~~Ausnahmen zu den Vorschriften des Absatzes Garagen können in besonders begründeten Einzelfällen hinsichtlich der Anordnung der Garagen gestattet werden, wenn das Ortsbild hierdurch nicht beeinträchtigt wird.~~

Neue Fassung entsprechend den stattgegebenen Anregungen und Bedenken, Beschluß vom 11. 6. 1974

Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze "Garagen"und "Dachaufbauten" können in besonders begründeten Einzelfällen gestattet werden, wenn das Ortsbild hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

Dieser Textteil ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Olpe vom 11.2.1974 aufgestellt worden.

Olpe den 18.2.1974

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Dieser Textteil hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) in der Zeit vom 4.3.74 bis 3.4.74 öffentlich ausgelegen.

Olpe, den 11.4.74

~~Amtsdirektor~~ I.A.

Dieser Textteil ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) vom Rat der Gemeinde am 18.7.74 als Satzung beschlossen worden.

Olpe, den 26.7.74

Bürgermeister

Mitglied des Rates

Dieser Textteil ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) mit Verfügung vom 26.11.1974 genehmigt worden.

Köln, den 26.11.1974

Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) ist am erfolgt.

Kürten, den

Amtsdirektor