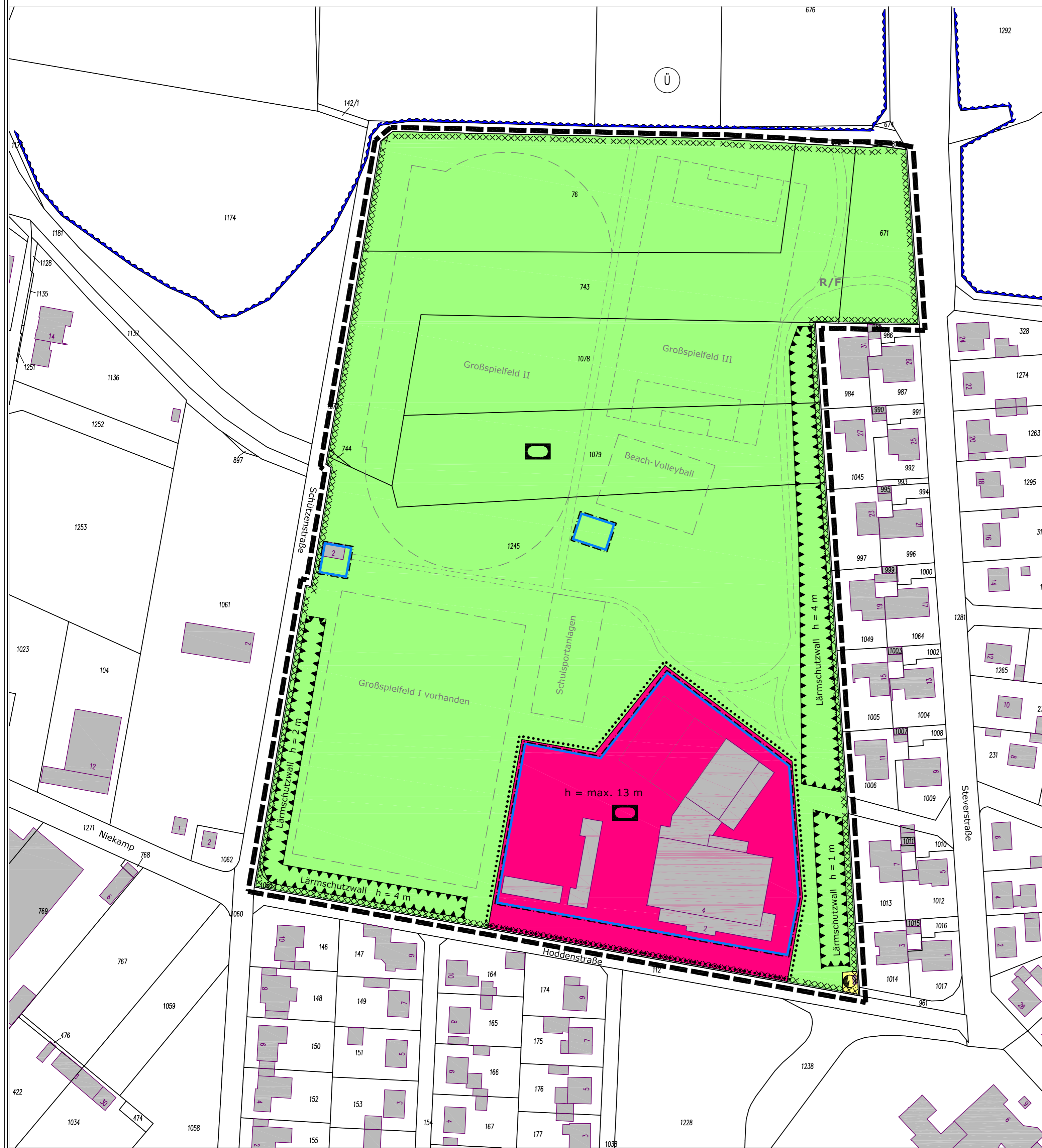


# STADT OLFEN BEBAUUNGSPLAN "SPORTZENTRUM, 2. ÄNDERUNG" M. 1:1000



Die im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum" vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen der textlichen Festsetzungen werden durch die rote Schriftfarbe hervorgehoben.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**Maß der baulichen Nutzung:**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 18 BauNVO)  
h = max. 13m Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß, gemessen von nächstliegender Straßenkrone

Im Bereich der beiden überbaubaren Flächen, die in die öffentliche Grünfläche eingebettet sind, ist die Errichtung von maximal eingeschossigen Gebäuden zulässig.

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:**  
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

— Baugrenze

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen:**  
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

■ Flächen für den Gemeinbedarf

□ sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Flächen für Versorgungsanlagen:**  
(§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB)

☀ Fläche für Versorgungsanlagen: Trafostation

**Grünflächen:**  
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

■ Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz

Innerhalb der beiden überbaubaren Flächen, die in die öffentliche Grünfläche eingebettet sind, sind ausschließlich solche Nutzungen zulässig, die in direktem Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlagen stehen (z.B. Geräte- und Regieraum, Eingangsgebäude, WC).

## Sonstige Festsetzungen:

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sportzentrum, 2. Änderung" (§ 9 (7) BauGB)

— Wallanlage / Lärmschutzwall (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

h = 4 m Festgesetzte Mindesthöhe der Wallkrone, z. B. 4 m

## Örtliche Bauvorschriften:

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

Für die sportlichen Zwecken dienenden Gebäude wird festgesetzt:

## Außenwandflächen:

Die Außenwandflächen sind in rottem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Putzbauten sind unzulässig.

## KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

▨ Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 (5) BauGB) (s. Hinweis)

⊙ Grenze des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes der Stever (§ 9 (6) BauGB)

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN

■ Gebäude, vorhanden — Flurstücksgrenze

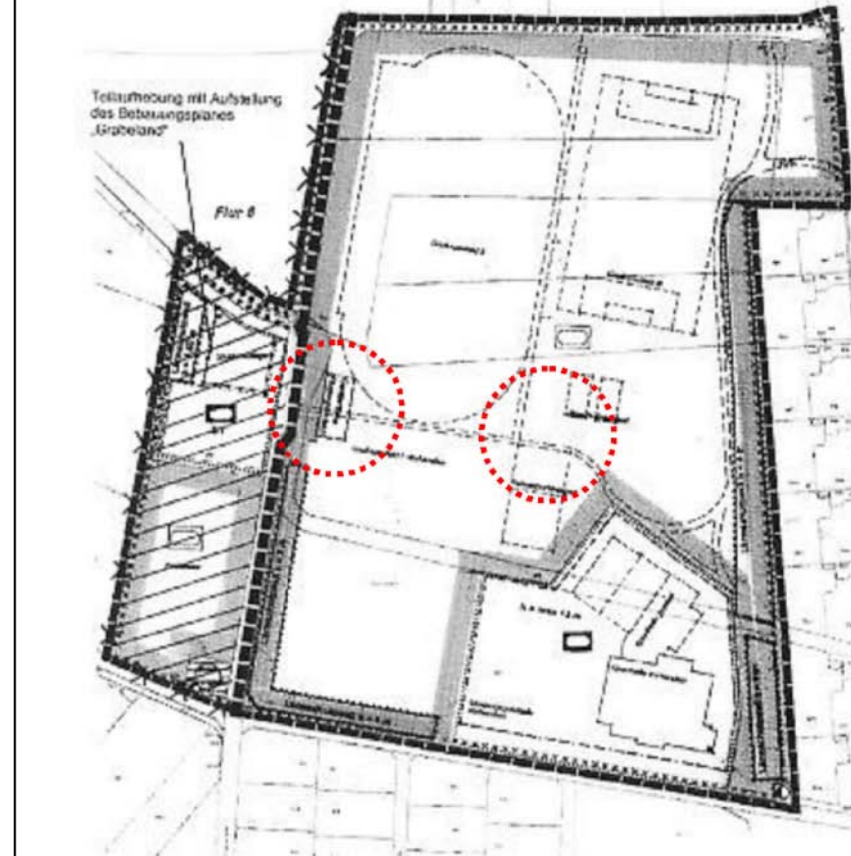
□ Gebäude, geplant 1245 Flurstücksnummer

--- Sportanlage, vorhanden

--- Sportanlage, geplant Rad- und Fußweg, geplant

## HINWEISE

- Das Plangebiet kann zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergB) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.
- Bebauungsplan "Sportzentrum"



Der Geltungsbereich des im Jahre 2004 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "Grabeland" der Stadt Olfen überlagert den westlichen Teil des Geltungsbereiches des 1998 in Kraft getretenen Bebauungsplanes "Sportzentrum" und bedeutete damit die 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Mit der zweiten Änderung des Bebauungsplanes "Sportzentrum" wird die überbaubare Fläche im Westen des Plangebietes reduziert und eine zusätzliche überbaubare Fläche im zentralen Bereich ergänzt. Alle anderen Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes werden durch die 2. Änderung nicht berührt und bleiben unverändert bestehen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359)

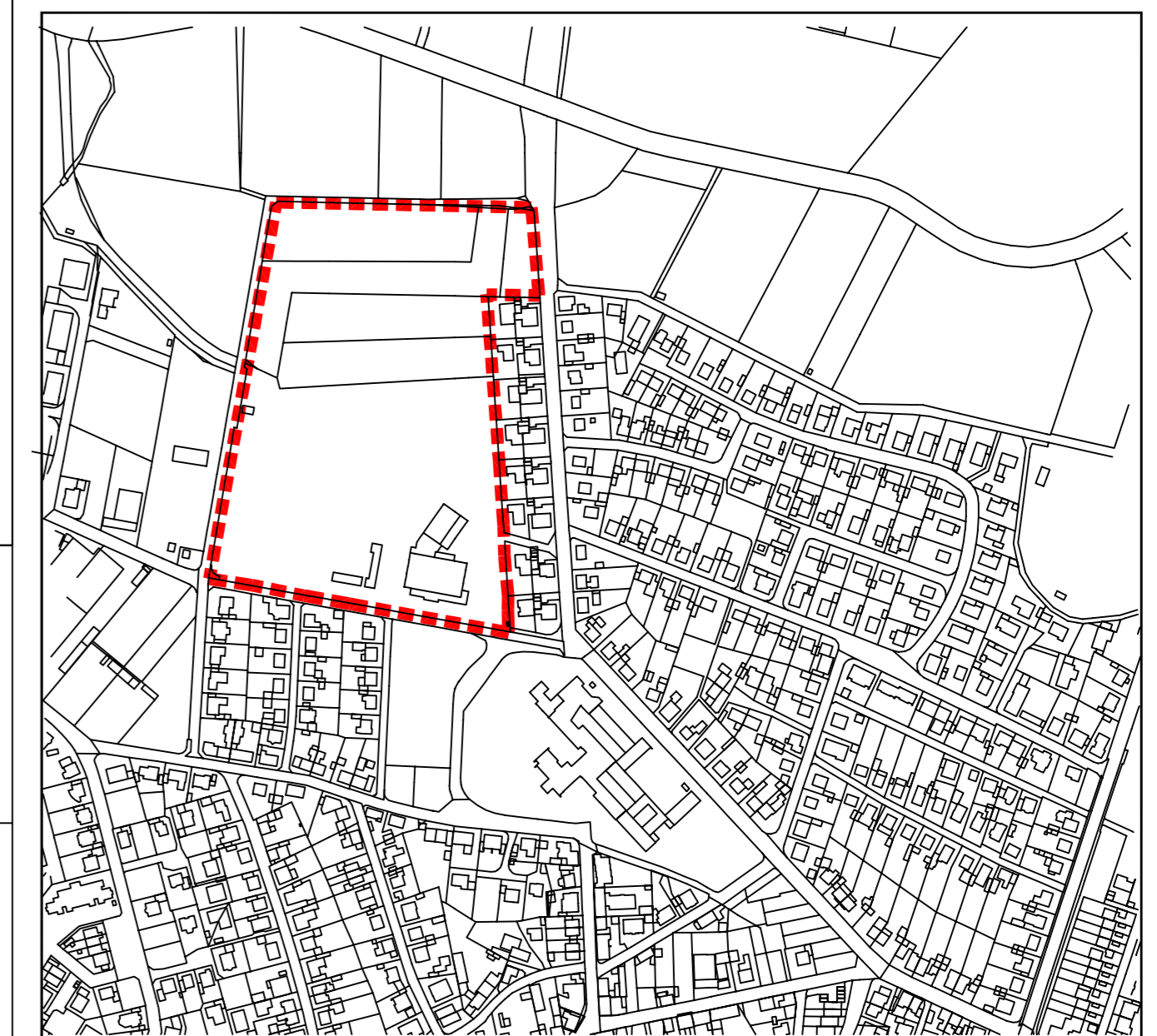
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planzv 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58, BGBl. III 213-1-6)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.11.2001 (GV NRW S. 811)

## STADT OLFEN BEBAUUNGSPLAN "SPORTZENTRUM, 2. ÄNDERUNG" M. 1:1000 angefertigt : Mai 2005 Übersicht 1:5000



## VERFAHRENSVERMERKE

Anfertigung durch  
**Ludwig und Schaefer**  
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Feldmühlweg 18 Tel.: 02921-3690-0  
59404 Soest www.lis-soest.de

Planung durch  
**vielhaber**  
stadtplanung · städtebau  
doris vielhaber  
dipl.-Ing. raumplanung  
stadtplannerin ok nw  
konrad-von-bargheim-weg 25  
59757 Arnsberg  
tel.: 02852-700171

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Olfen hat am ..... nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, diesen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB aufzustellen.  
Olfen, den .....

..... Bürgermeister

Der Rat der Stadt Olfen hat am ..... nach § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.  
Olfen, den .....

..... Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB vom ..... bis zum ..... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Olfen, den .....

..... Bürgermeister

Der Rat der Stadt Olfen hat am ..... nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Olfen, den .....

..... Bürgermeister

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Sportzentrum, 2. Änderung" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan hat am ..... Rechtskraft erlangt.  
Olfen, den .....

..... Bürgermeister

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Soest, den .....

..... Unterschrift ö.b.v.I.