



Stadt Olsberg
Stadtteil Bigge

13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8B „Ortskern West“

– *Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB* –

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B:	Textliche Festsetzungen
----------------	--------------------------------

Teil C: Planteil

Entwurf gem. § 13 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB

- beschleunigtes Verfahren -

August 2023

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023), die Planzeichenverordnung (PlanZV, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.6.2021) und die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW, in der Fassung vom 21.07.2018).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 - 9 und § 4 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

1.1.2 Die nach § 4 Abs. 3 Nrn.: 2, 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans

1.2 Öffentliche Grünfläche - Kurpark **(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**

1.2.1 Auf den öffentlichen Grünflächen sind Gebäude und Anlagen, die dem Kurbetrieb dienen (Konzertmuschel, Wetterschutz, etc.) zulässig.

1.3 Wasserflächen - Überfahrt **(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

1.3.1 Innerhalb der in der Planzeichnung als „Wasserfläche“ festgesetzten Fläche ist die Anlage einer Überfahrt als Grundstückszufahrt mit einer Breite von max. 4 m zulässig.