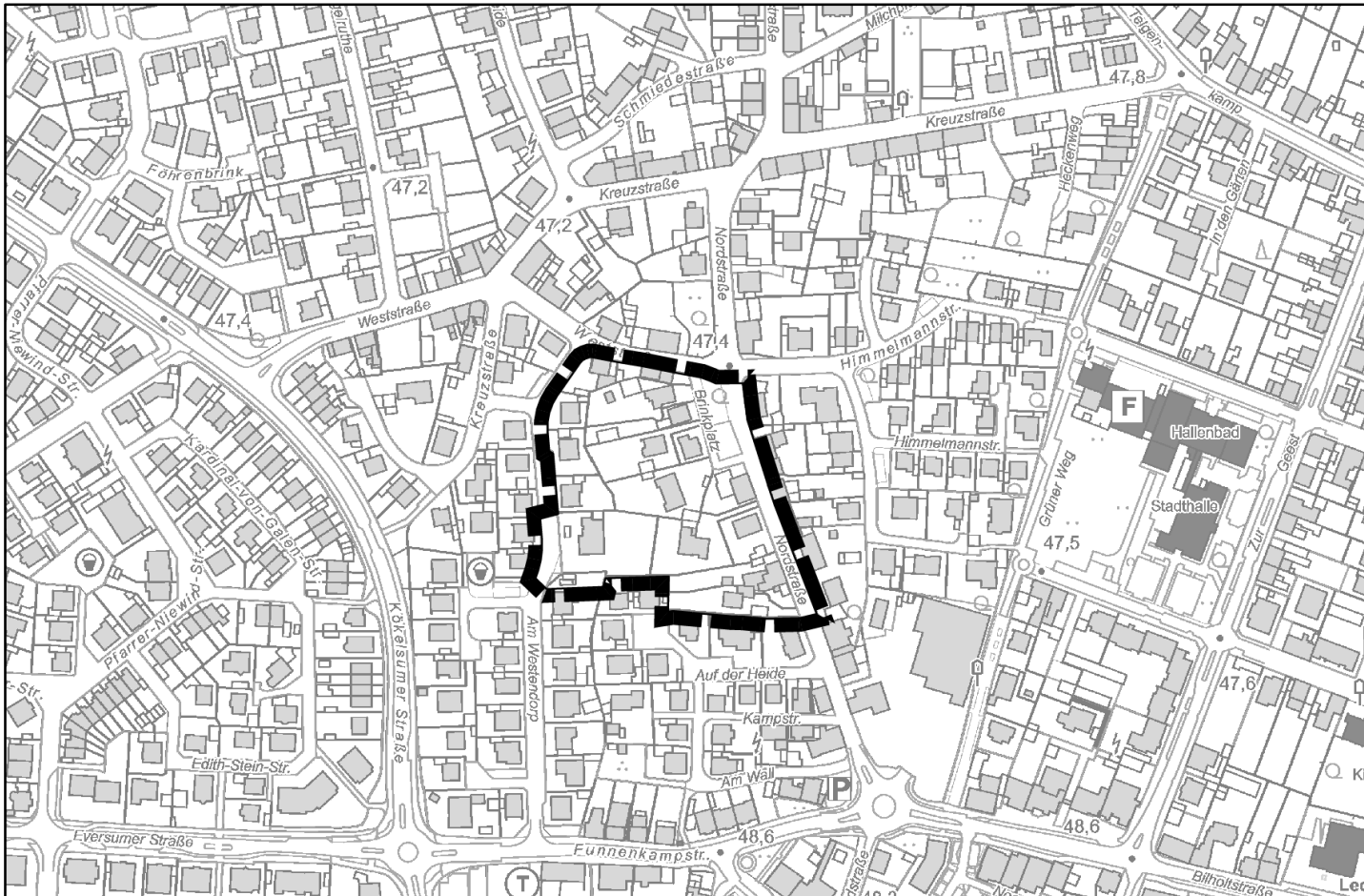


**Aufstellung des  
Bebauungsplanes 52 „Brinkplatz“  
Bürgerversammlung am 13.09.2021  
Stadt Olfen**

# Bebauungsplan 52 „Brinkplatz“



# Bebauungsplan 52 „Brinkplatz“

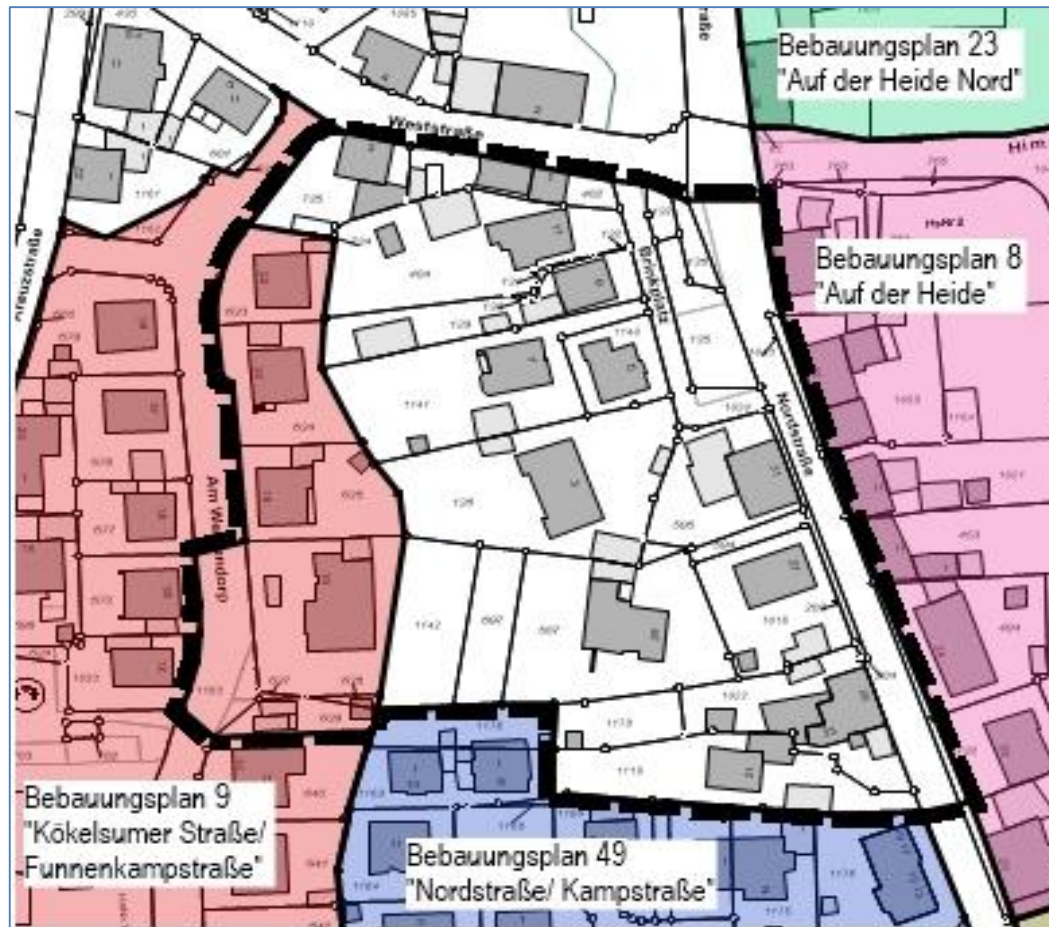
## Allgemeine Ziele der Bauleitplanung:

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;
- Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, **Nachverdichtung** und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB)

## Anlass der Planung

- Wunsch von Eigentümern im Plangebiet weitere Bauvorhaben zu realisieren

# Bebauungsplan 52 „Brinkplatz“

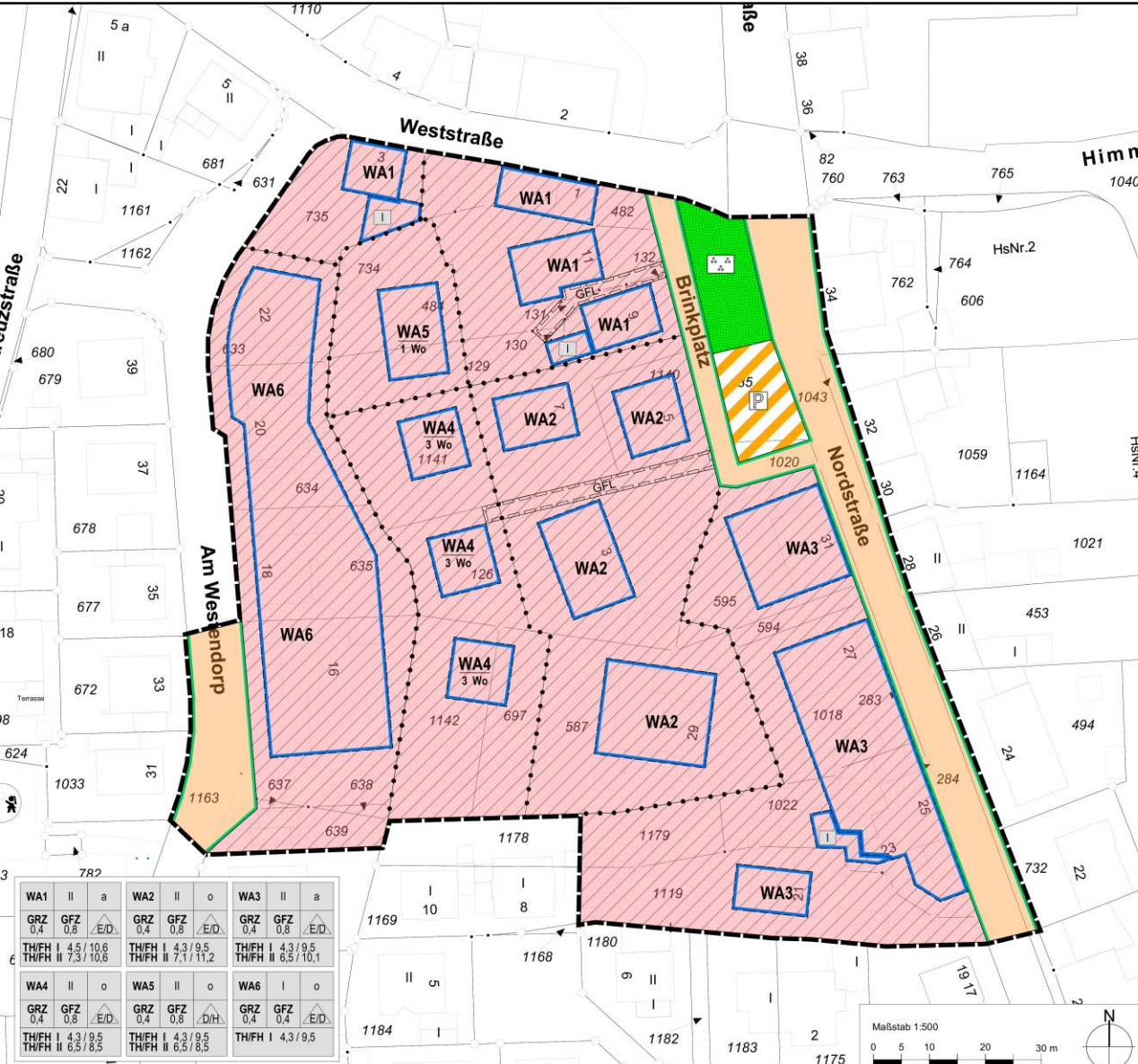


# Bebauungsplan 52 „Brinkplatz“

## Grundpfeiler Planung

- Festsetzung von vier Baufenstern im Innenbereich des Plangebietes, maximal 2 Vollgeschosse, max. 3 Wohnungen je Gebäude

# Bebauungsplan 52 „Brinkplatz“



## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 4 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 (1) Nr. 6 BauGB) auf höchstens eine je Wohngebäude
- 3 Wo höchstens drei je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH Traulhöhe als Höchstmaß in m
- FH Firsthöhe als Höchstmaß in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Planzeichen

- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 (5) BauNVO)

Sonstige Darstellungen

- Bemäßung

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)  
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109)  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.11.2020 (GV. NRW. S. 916)

WA1	II	a	WA2	II	o	WA3	II	a			
GRZ	0,4	0,8	ED	GRZ	0,4	0,8	ED	GRZ	0,4	0,8	ED
TH/FH	I 4,5/10,6		TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5	
	II 7,3/10,6			II 7,1/11,2			II 6,5/10,1				
WA4	II	o	WA5	II	o	WA6	I	o			
GRZ	0,4	0,8	ED	GRZ	0,4	0,4	ED	GRZ	0,4	0,4	ED
TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5	
	II 6,5/8,5			II 6,5/8,5			II 4,3/9,5				

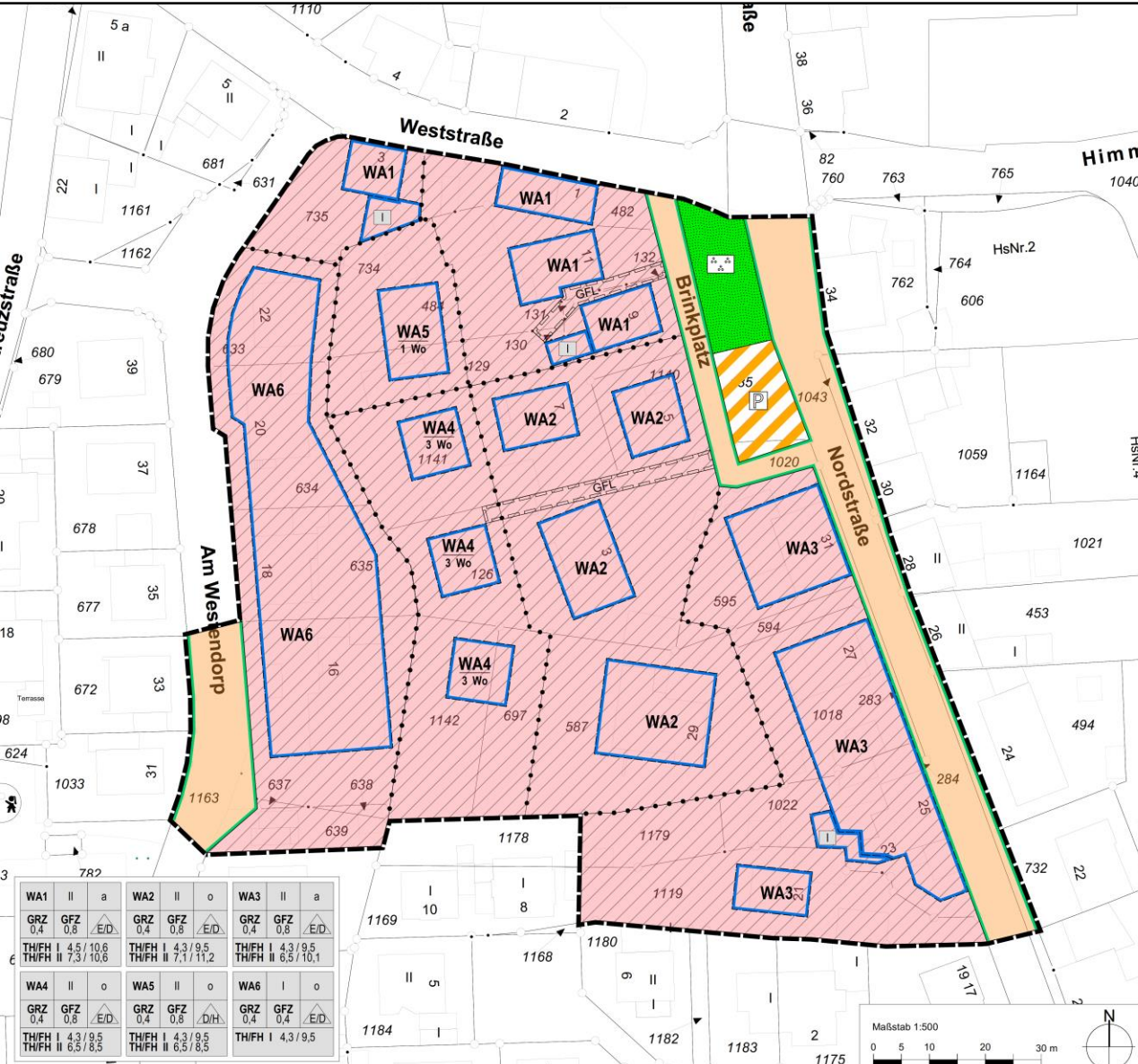


# Bebauungsplan 52 „Brinkplatz“

## Grundpfeiler Planung

- Festsetzung von vier Baufenstern im Innenbereich des Plangebietes, maximal 2 Vollgeschosse, max. 3 Wohnungen je Gebäude
- Festsetzung der Bestandsgebäude anhand der tatsächlichen Situation

# Bebauungsplan 52 „Brinkplatz“



## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 4 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 (1) Nr. 6 BauGB) auf höchstens eine je Wohngebäude
- 3 Wo höchstens drei je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH Traufhöhe als Höchstmaß in m
- FH Firsthöhe als Höchstmaß in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Planzeichen

- GFL Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 (5) BauNVO)

Sonstige Darstellungen

- Bemäßung

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)  
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109)  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.11.2020 (GV. NRW. S. 916)

WA1	II	a	WA2	II	o	WA3	II	a			
GRZ	0,4	0,8	ED	GRZ	0,4	0,8	ED	GRZ	0,4	0,8	ED
TH/FH	I 4,5/10,6		TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5	
	II 7,3/10,6			II 7,1/11,2			II 6,5/10,1				
WA4	II	o	WA5	II	o	WA6	I	o			
GRZ	0,4	0,8	ED	GRZ	0,4	0,4	ED	GRZ	0,4	0,4	ED
TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5	
	II 6,5/8,5			II 6,5/8,5			II 4,3/9,5				

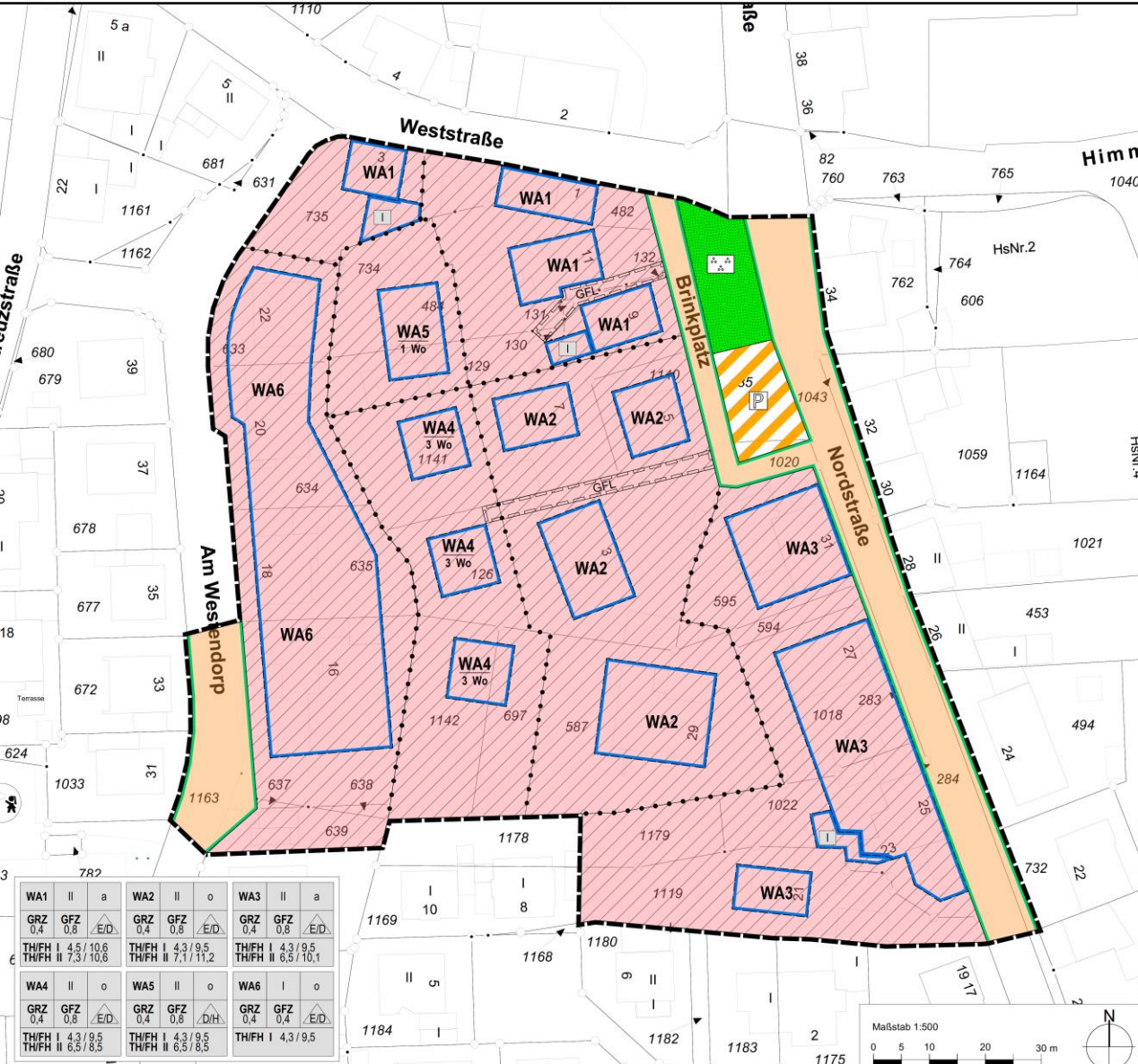


# Bebauungsplan 52 „Brinkplatz“

## Grundpfeiler Planung

- Festsetzung von vier Baufenstern im Innenbereich des Plangebietes, maximal 2 Vollgeschosse, max. 3 Wohnungen je Gebäude
- Festsetzung der Bestandsgebäude anhand der tatsächlichen Situation
- Bei den Gebäuden Am Westendorp: Weitgehende Übernahme der bestehenden Festsetzungen aus dem Bebauungsplan 9

# Bebauungsplan 52 „Brinkplatz“



## Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 und § 4 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- 1 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§9 (1) Nr. 6 BauGB) auf höchstens eine je Wohngebäude
- 3 Wo höchstens drei je Wohngebäude

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- I/II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH Traufhöhe als Höchstmaß in m
- FH Firsthöhe als Höchstmaß in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- a abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Planzeichen

- GFL Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 (5) BauNVO)

Sonstige Darstellungen

- Bemäßung

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)  
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
 Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)  
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW, S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW, S. 1109)  
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.11.2020 (GV. NRW, S. 916)

WA1	II	a	WA2	II	o	WA3	II	a			
GRZ	0,4	0,8	ED	GRZ	0,4	0,8	ED	GRZ	0,4	0,8	ED
TH/FH	I 4,5/10,6		TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5	
	II 7,3/10,6			II 7,1/11,2			II 6,5/10,1				
WA4	II	o	WA5	II	o	WA6	I	o			
GRZ	0,4	0,8	ED	GRZ	0,4	0,4	ED	GRZ	0,4	0,4	ED
TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5		TH/FH	I 4,3/9,5	
	II 6,5/8,5			II 6,5/8,5			II 4,3/9,5				



# Bebauungsplan 52 „Brinkplatz“

## Weiterer Ablauf

- Planung wird im Laufe der Woche auf die Webseite der Stadt Olfen eingestellt
- Fragen oder Stellungnahmen gerne auch im Nachgang zu der Bürgerversammlung
- ggf. Überarbeitung der Planung
- Vorstellung der überarbeiteten Planung im Bau- und Umweltausschuss (voraussichtl. 30.11.2021)
- Öffentliche Auslegung der überarbeiteten Planung → erneute Möglichkeit zur Stellungnahme

# Bebauungsplan 52 „Brinkplatz“

## Kontakt

Stadt Olfen

FB 6 Bauen, Planen, Umwelt

Christopher Schmalenbeck

02595 389 162

[schmalenbeck@olfen.de](mailto:schmalenbeck@olfen.de)

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!