

A m t s b l a t t

10	Ausgegeben zu Olsberg am 06. Oktober 2025	Jahrgang 2025
----	---	---------------

Lfd. Nr. Inhaltsverzeichnis

1	Bekanntmachung des Ergebnisses der Stichwahl des/der Bürgermeisters/in der Stadt Olsberg am 28.09.2025
2	Bekanntmachung Kommunalwahl 2025 - hier: Ersatzbestimmung
3	Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 287 „Hauptstraße“ im Stadtteil Bigge gem. § 2 BauGB - Erneute, zeitlich eingeschränkte Veröffentlichung im Internet und erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB
4	Bekanntmachung über den Erlass einer Gestaltungssatzung für das Bebauungsplangebiet Nr. 287 „Hauptstraße“ im Stadtteil Bigge - gem. § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

Herausgeber und Verleger:

Stadt Olsberg, Der Bürgermeister, Bigger Platz 6, 59939 Olsberg, Telefon: 02962 982-0, Fax: 02962 982-299,
E-Mail: post@olsberg.de

Das Amtsblatt ist im Internet unter www.olsberg.de unter Menü / Politik & Verwaltung / Amtsblätter veröffentlicht.

Bezugsmöglichkeiten:

Das Amtsblatt ist im Rathaus Olsberg, bei den Ortsvorstehern, der Stadtbücherei Olsberg und den Geldinstituten im Stadtgebiet Olsberg kostenfrei erhältlich.

**Bekanntmachung
des Ergebnisses der Stichwahl des/der Bürgermeisters/in
der Stadt Olsberg am 28.09.2025**

Nachdem der Wahlausschuss das Ergebnis der Stichwahl des/der Bürgermeisters/in festgestellt hat, wird dieses gem. §§ 35 und 46b des Kommunalwahlgesetzes (KWahlG) i.V.m. §§ 63 und 75a der Kommunalwahlordnung (KWahlO) hiermit bekanntgegeben.

Wahlberechtigte	11.673
Wähler/innen	5.969
Ungültige Stimmen	58
Gültige Stimmen	5.911

Von den gültigen Stimmen entfielen auf

Bewerber/in (Name) Geburtsjahr, Geburtsort Name/n der Partei/en oder Wähler- gruppe/n, Kennwort	PLZ, Wohnort E-Mail	Stimmen
1. Potthoff, Patrick 1981, Olsberg Christlich Demokratische Union Deutschlands (CDU)	59939 Olsberg potthoffpatrick@gmail.com	4.017
2. Kreuzmann, Helmut 1964, Olsberg Sozialdemokratische Partei Deutsch- lands (SPD)	59939 Olsberg helmut.kreuzmann@igmetall.de	1.894

Der Wahlausschuss stellte fest, dass der/die Bewerber/in Potthoff, Patrick (Wahlvorschlag Nr. 1) mit 4.017 Stimmen mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen auf sich vereinigt hat und diese/r damit gewählt ist.

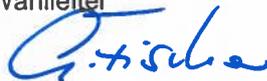
Gemäß § 39 KWahlG können gegen die Gültigkeit der Wahl

- jeder Wahlberechtigte des Wahlgebietes,
- die für das Wahlgebiet zuständige Leitung solcher Parteien und Wählergruppen, die an der Wahl teilgenommen haben, sowie
- die Aufsichtsbehörde

binnen eines Monats nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses, also bis zum **06.11.2025**, einschließlich, Einspruch erheben, wenn sie eine Entscheidung über die Gültigkeit der Wahl gem § 40 Abs. 1 Buchstaben a) bis c) KWahlG für erforderlich halten. Der Einspruch ist bei dem Wahlleiter/der Wahlleiterin schriftlich einzureichen oder mündlich zur Niederschrift zu erklären.

Olsberg, den 06.10.2025

Wahlleiter



Fischer, Bürgermeister

Bekanntmachung

Kommunalwahl 2025

hier: Ersatzbestimmung

Herr Patrick Potthoff, Olsberg, Stadtteil Olsberg, hat durch die Annahme der Wahl zum Bürgermeister sein Mandat als Mitglied des Rates der Stadt Olsberg (neue Wahlperiode) verloren.

Als Nachfolgerin von Herrn Potthoff stelle ich gemäß § 45 des Gesetzes über die Kommunalwahlen im Lande Nordrhein-Westfalen - Kommunalwahlgesetz - (KWahlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.06.1998 (GV. NRW. S. 454/ ber. S 509 und 1999 S. 70 / SGV. NRW. 1112), in der z.Zt. gültigen Fassung

Frau
Beate Ruhland
Brunskappel
Fritz-Sommer-Straße 15
59939 Olsberg

fest. Frau Ruhland rückt entsprechend der Festlegung in der Reserveliste der Partei „Christlich Demokratische Union Deutschlands“ (CDU) für die Kommunalwahl am 14. September 2025 für Herrn Patrick Potthoff nach.

Gegen diese Entscheidung können gemäß § 39 Abs. 1 KWahlG

jeder Wahlberechtigte des Wahlgebietes,

die für das Wahlgebiet zuständige Leitung solcher Parteien und Wählergruppen, die an der Wahl teilgenommen haben, sowie

die Aufsichtsbehörde

binnen eines Monats nach Veröffentlichung der Bekanntmachung Einspruch erheben, wenn sie eine Entscheidung über die Gültigkeit der Feststellung gemäß § 40 Abs. 1 Buchstaben a) bis c) KWahlG für erforderlich halten.

Der Einspruch ist beim unterzeichnenden Wahlleiter im Dienstgebäude der Stadt Olsberg in Olsberg, Bigger Platz 6, Zimmer 118, schriftlich einzureichen oder mündlich zur Niederschrift zu erklären.

Olsberg, den *06.* Oktober 2025



Der Bürgermeister

(Fischer, Wahlleiter)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 287 „Hauptstraße“ im Stadtteil Bigge gem. § 2 BauGB

- Erneute, zeitlich eingeschränkte Veröffentlichung im Internet und
erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m § 4a Abs. 3 BauGB -

Der Ausschuss Planen und Bauen der Stadt Olsberg hat in seiner Sitzung am 26.06.2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 287 „Hauptstraße“, Bigge, die Begründung, alle umweltrelevanten Gutachten sowie die nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erneut (zeitlich eingeschränkt) für die Dauer von **2 Wochen** im Internet zu veröffentlichen und erneut öffentlich auszulegen.

Das Bebauungsplangebiet ist in der Anlage zu dieser Bekanntmachung dargestellt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, den städtebaulich-räumlichen Ist-Zustand im Bebauungsplangebiet zu sichern und die Baulücken sowie minder genutzten Flächen einer städtebaulich angepassten Nutzung zuzuführen, um unerwünschte städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Aufgrund von Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und der Veröffentlichung und Auslegung der Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.11.2024 bis 03.01.2025 im Rathaus der Stadt Olsberg, II. OG, hat der Ausschuss Planen und Bauen in der Sitzung am 26.06.2025 folgende Änderungen/Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes beschlossen:

- A: Änderung der „Straßenverkehrsfläche“ in „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ im „Allgemeinen Wohngebiet“ auf dem Grundstück in der Flur 8, Flurstück 16, Gemarkung Bigge
- B: Änderung der „Straßenverkehrsfläche“ in „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ im „Urbanen Gebiet“ und Festsetzung eines „Geh- und Fahrrechtes“ auf dem Grundstück in der Flur 8, Flurstück 18, Gemarkung Bigge
- C: Reduzierung der „öffentlichen Straßenverkehrsfläche“ und Beschränkung auf das Grundstück in der Flur 8, Flurstück 17, Gemarkung Bigge
- D: Zusätzliche Festsetzung von Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger auf den Grundstücken in der Flur 4, Flurstücke 508, 722 und 92, Gemarkung Bigge
- E: Rücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche im „Urbanen Gebiet“ und „Allgemeinen Wohngebiet“ auf den Grundstücken in der Flur 4, Flurstücke 508 und 701, Gemarkung Bigge
- F: Ergänzende textliche Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) im „Allgemeinen Wohngebiet“.

Die Änderungs-/Ergänzungspunkte sind im Änderungsentwurf des Bebauungsplanes zur erneuten Einstellung der Unterlagen ins Internet auf die Homepage der Stadt Olsberg und der erneuten öffentlichen Auslegung entsprechend mit den Nummern A - F gekennzeichnet.

Während der zeitlich eingeschränkten Veröffentlichung können Stellungnahmen nur in Bezug auf die geänderten und ergänzten Teile im Bebauungsplanentwurf und ihre möglichen Auswirkungen abgegeben werden.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Begründung, alle umweltrelevanten Gutachten (Umweltbericht, Artenschutzprüfung, schalltechnischer Bericht) sowie die nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden im Internet auf der Homepage der Stadt Olsberg unter folgendem link

<https://www.olsberg.de/politik-verwaltung/bauleitplaene-im-verfahren>

in der Zeit vom

15.10.2025 bis einschließlich 30.10.2025

veröffentlicht.

Zusätzlich und zeitgleich zur Veröffentlichung im Internet werden die o. g. Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zugänglich gemacht. Zu diesem Zweck liegen die Planunterlagen erneut zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Olsberg, Fachbereich 3 - Bauen und Stadtentwicklung, Bigger Platz 6, II. Obergeschoss (OG) - Flurbereich zwischen dem Treppenhaus und dem Ratssaal-

vormittags: Montag - Donnerstag: 8.00 - 12.00 Uhr
Freitag: 7.30 - 13.00 Uhr

nachmittags: Dienstag: 13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag: 13.30 - 18.00 Uhr

entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut und zeitlich eingeschränkt öffentlich aus. Ein Einblick in die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften ist möglich.

Die Unterlagen sind auch über das zentrale Bauportal des Landes NRW (<https://bauportal.nrw/>) zugänglich.

Über die allgemeinen Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung kann sich während der o. g. Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Olsberg informiert werden.

Stellungnahmen sollen der Stadt Olsberg während der Zeit der erneuten (zeitlich eingeschränkten) Veröffentlichung vom 15.10.2025 bis einschl. 30.10.2025 im Internet und der Frist zur erneuten öffentlichen Auslegung auf elektronischem Wege übermittelt werden. Dafür steht ein entsprechendes Formular auf der Internetseite der Stadt Olsberg zur Verfügung. Bei Bedarf können diese u. a. auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Für Eingaben/Stellungnahmen zur Niederschrift wird eine vorherige Terminvereinbarung per Telefon oder per E-Mail empfohlen.

Hinweis:

Gem. § 3 Abs. 2, Satz 4, Halbsatz 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB können nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Olsberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen verfügbar und über das Internet einsehbar:

Art der vorhandenen Informationen	Urheber	Datum	Thematischer Bezug / Inhalte
Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld	07/ 2025	- Fachliche Untersuchung, Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung, Tiere und Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser

Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	WoltersPartner Stadtplaner GmbH, Coesfeld	07/2025	(Grundwasser, Oberflächenwasser), Luft und Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, biologische Vielfalt und Wechselwirkungen <ul style="list-style-type: none"> - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung - Aussagen zu alternativen Planungsmöglichkeiten und zur Null-Variante. - Konfliktanalyse des Vorhabens, Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen; Aussagen zum Monitoring.
Schalltechnischer Bericht	Ing.-Büro Draeger Akustik, Meschede	05/2024	Untersuchung der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen durch den Straßenverkehr auf den benachbarten Straßen Hauptstraße und Heinrich-Sommer-Straße sowie durch den Schienenverkehr auf der Bahnstrecke Bestwig - Winterberg.
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	a) Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung Bergbau und Energie)	07/2024	Hinweise zu den bergbaulichen Verhältnissen.
	b) Hochsauerlandkreis, Fachdienst Rettungsdienst/ Feuer- und Katastrophenschutz	09/2024 und 12/2024	Hinweis auf die erforderliche Löschwassermenge sowie auf die Anordnung der Löschwasserentnahmestellen.
	c) Hochsauerlandkreis, Fachdienst Immissionsschutz	09/2024 und 12/2024	Hinweis <ul style="list-style-type: none"> - dass die Beurteilung und Bewertung der durch den Straßen- bzw. Bahnverkehr hervorgerufenen Immissionssituation im Zuständigkeitsbereich der Straßenaufsichtsbehörde bzw. des Eisenbahnbundesamt liegt - auf evtl. weitere Forderungen zur Emissionsbeschränkung im Baugenehmigungsverfahren.
	d) Hochsauerlandkreis, Fachdienst Wasserwirtschaft	09/2024	Hinweis auf die Überflutungsgefährdung, welche bereits im Planentwurf sowie im Entwurf der Begründung enthalten ist.
	e) Hochsauerlandkreis, Fachdienst Abfallwirtschaft und Bodenschutz	09/2024 und 12/2024	Hinweis auf das Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen, welches zu dem Plangebiet mehrere Eintragungen enthält. Die Stadt Olsberg habe der Altlastenfrage nachzugehen.
	f) Hochsauerlandkreis, Fachdienst Untere Naturschutzbehörde	09/2024	Hinweis auf die Einhaltung der Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG bei Gehölzfällungen.
	g) Westnetz GmbH, Arnsberg	07/2024 und 11/2024	Stellungnahmen zur planungsrechtlichen Berücksichtigung/Festsetzung von Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und Schutzstreifen beidseitig von Versorgungsleitungen.

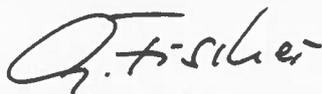
	h) LWL-Archäologie Westfalen, Außenstelle Olpe	08/ 2024	Hinweise zur Bodendenkmalpflege.
	i) Eisenbahn-Bundesamt, Köln	07/ 2024	Hinweise zu Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb und zu Sicherheitsabständen zur Bahnanlage.
	j) DB AG - DB Immobilien, Köln	07/ 2024 und 01/ 2025	Hinweise auf das Entstehen von Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb, Einwirkungen auf benachbarte Bebauung sowie zu Anforderungen für den Erhalt, die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Eisenbahnanlagen und des Eisenbahnbetriebes.
Stellungnahmen der Öffentlichkeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren	k) Öffentlichkeit	07/ 2024	Hinweis/Stellungnahme zu einem geplanten Bauvorhaben, welches den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht und der Verletzung einer festgesetzten Baugrenze.
Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Veröffentlichung der Unterlagen im Internet und der öffentlichen Auslegung	l) Öffentlichkeit	12/ 2024	Stellungnahmen zur Änderung unterschiedlicher städtebaulicher Festsetzungen auf bebauten und noch unbebauten Grundstücken bzw. Grundstücksteilen im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes.

Bekanntmachungsanordnung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung aller Unterlagen im Internet und der erneuten, zeitlich eingeschränkten, öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 287 „Hauptstraße“, Bigge, vom 15.10.2025 bis einschl. 30.10.2025 mit der Begründung, allen umweltrelevanten Gutachten sowie die nach Einschätzung der Stadt Olsberg wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wird hiermit angeordnet.

Olsberg, den 04. Oktober 2025

Der Bürgermeister

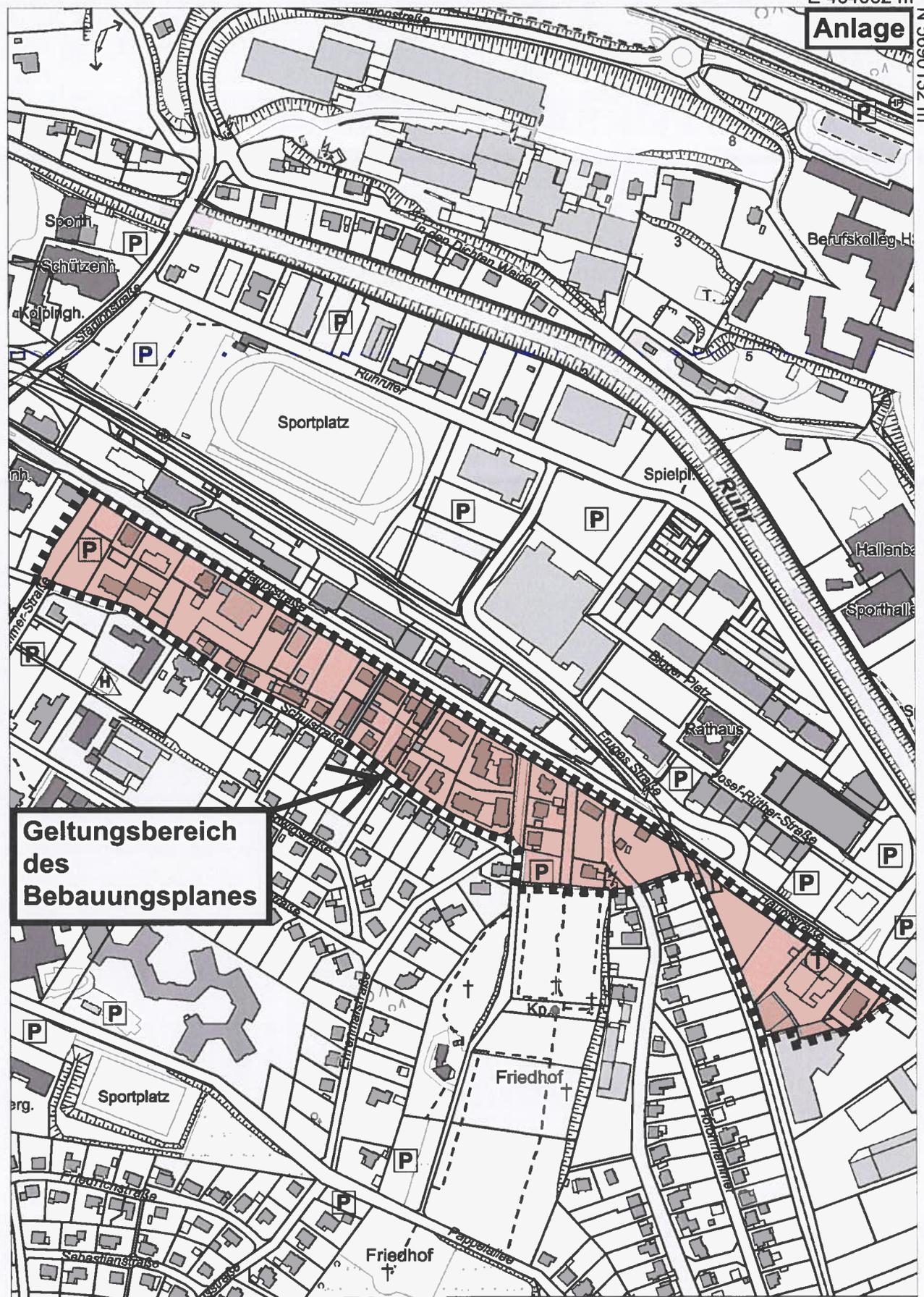


Wolfgang Fischer

E 464062 m

N 5690132 m

Anlage



**Geltungsbereich
des
Bebauungsplanes**

N 5689001 m

E 463366 m

200
Meter

Bigge

Titel	Bebauungsplan Nr. 287 "Hauptstraße" Bigge		
Inhalt	Übersichtsplan über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes		
Institution	HSK		
Bearbeiter	Stefan Vorderwülbecke	Datum	25.04.2024
		Maßstab	

Erlass einer Gestaltungssatzung für das Bebauungsplangebiet Nr. 287 „Hauptstraße“ im Stadtteil Bigge

- gem. § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

Der Rat der Stadt Olsberg hat in seiner Sitzung am 03.02.2022 den Beginn des bauplanungsrechtlichen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 287 „Hauptstraße“ beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, den städtebaulich-räumlichen Ist-Zustand im Bebauungsplangebiet zu sichern und die Baulücken sowie minder genutzten Flächen einer städtebaulich angepassten Nutzung zuzuführen, um unerwünschte städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Für das in der Anlage 1 zu dieser Bekanntmachung gekennzeichnete Bebauungsplangebiet wird auf der Grundlage des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. V. mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Gestaltungssatzung erlassen. Die Gestaltungssatzung dient dazu, bei Neu- und Umbauten sowie Modernisierungen die Harmonie des Ortsbildes in ihrer Gesamtheit zu sichern. Der Entwurf dieser Gestaltungssatzung ist als Anlage 2 beigefügt.

Der Öffentlichkeit wird hiermit Gelegenheit gegeben, sich zum Entwurf der Gestaltungssatzung zu äußern. Der Entwurf der Gestaltungssatzung wird im Internet auf der Homepage der Stadt Olsberg unter folgendem link

<https://www.olsberg.de/politik-verwaltung/bauleitplaene-im-verfahren>

in der Zeit vom

15.10.2025 bis einschließlich 30.10.2025

veröffentlicht.

Zusätzlich und zeitgleich zur Veröffentlichung im Internet wird der Entwurf der Gestaltungssatzungen durch eine öffentliche Auslegung zugänglich gemacht. Zu diesem Zweck liegt der Entwurf der Satzung zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Olsberg, Fachbereich 3 - Bauen und Stadtentwicklung, Bigger Platz 6, II. Obergeschoss (OG) - Flurbereich zwischen dem Treppenhaus und dem Ratssaal-

vormittags: Montag - Donnerstag: 8.00 - 12.00 Uhr
Freitag: 7.30 - 13.00 Uhr

nachmittags: Dienstag: 13.30 - 16.00 Uhr
Donnerstag: 13.30 - 18.00 Uhr

öffentlich aus.

Stellungnahmen sollen der Stadt Olsberg während der Zeit der Veröffentlichung im Internet vom 15.10.2025 bis einschl. 30.10.2025 auf elektronischem Wege übermittelt werden. Dafür steht ein entsprechendes Formular auf der Internetseite der Stadt Olsberg zur Verfügung. Bei Bedarf können diese u. a. auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Für Eingaben/Stellungnahmen zur Niederschrift wird eine vorherige Terminvereinbarung per Telefon oder per E-Mail empfohlen.

Bekanntmachungsanordnung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfes der Satzung über die Gestaltungsvorschriften zu baulichen Anlagen im Bebauungsplangebiet Nr. 287 „Hauptstraße“ vom 15.10.2025 bis einschl. 30.10.2025 wird hiermit angeordnet.

Olsberg, den *01* . Oktober 2025

Der Bürgermeister

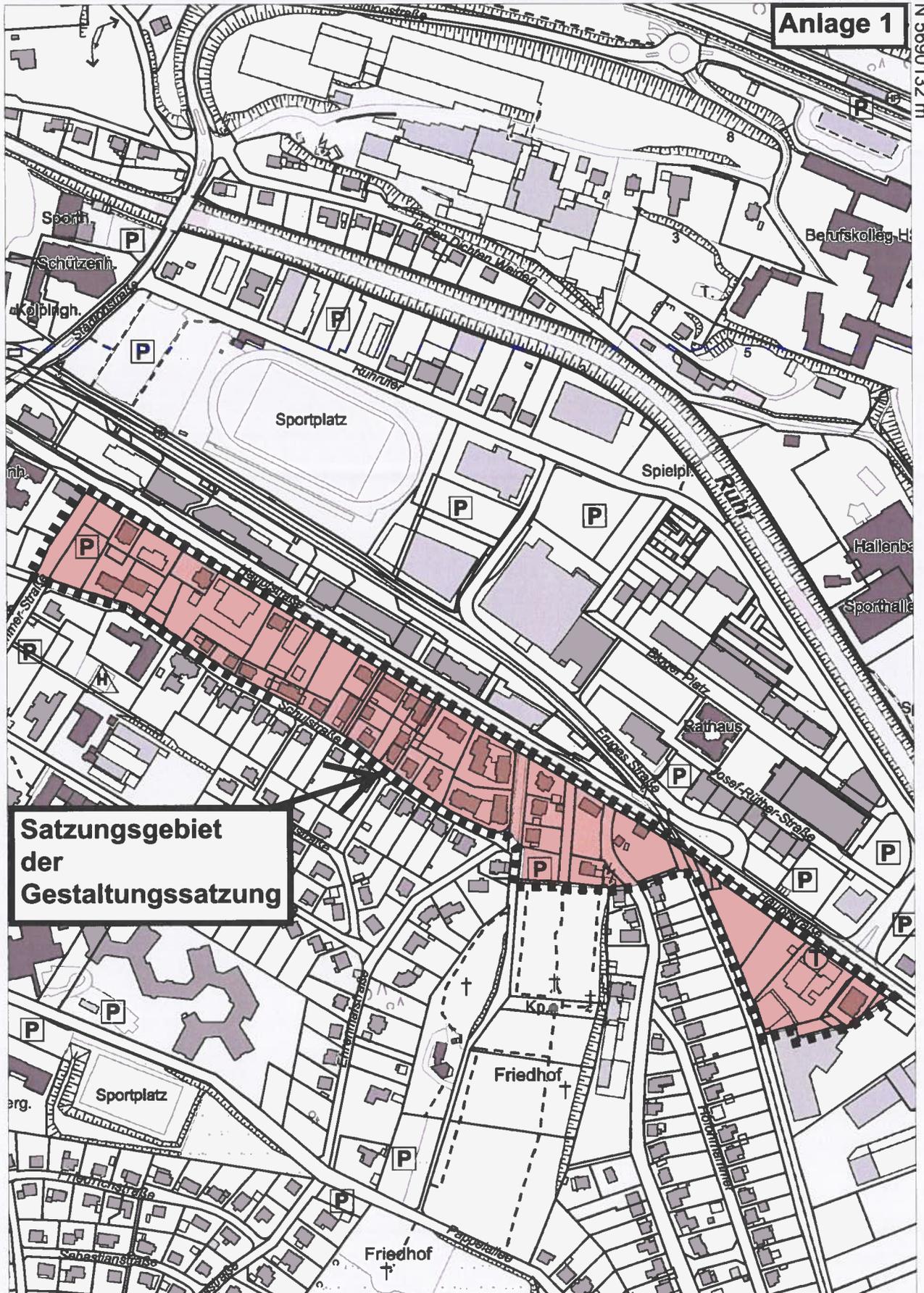


Wolfgang Fischer

E 464062 m

Anlage 1

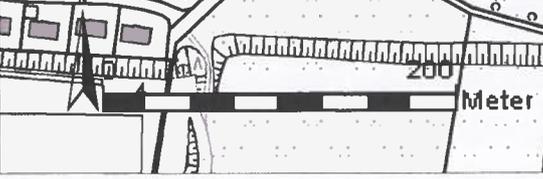
N 5690132 m



**Satzungsgebiet
der
Gestaltungssatzung**

Bigge

N 5689001 m



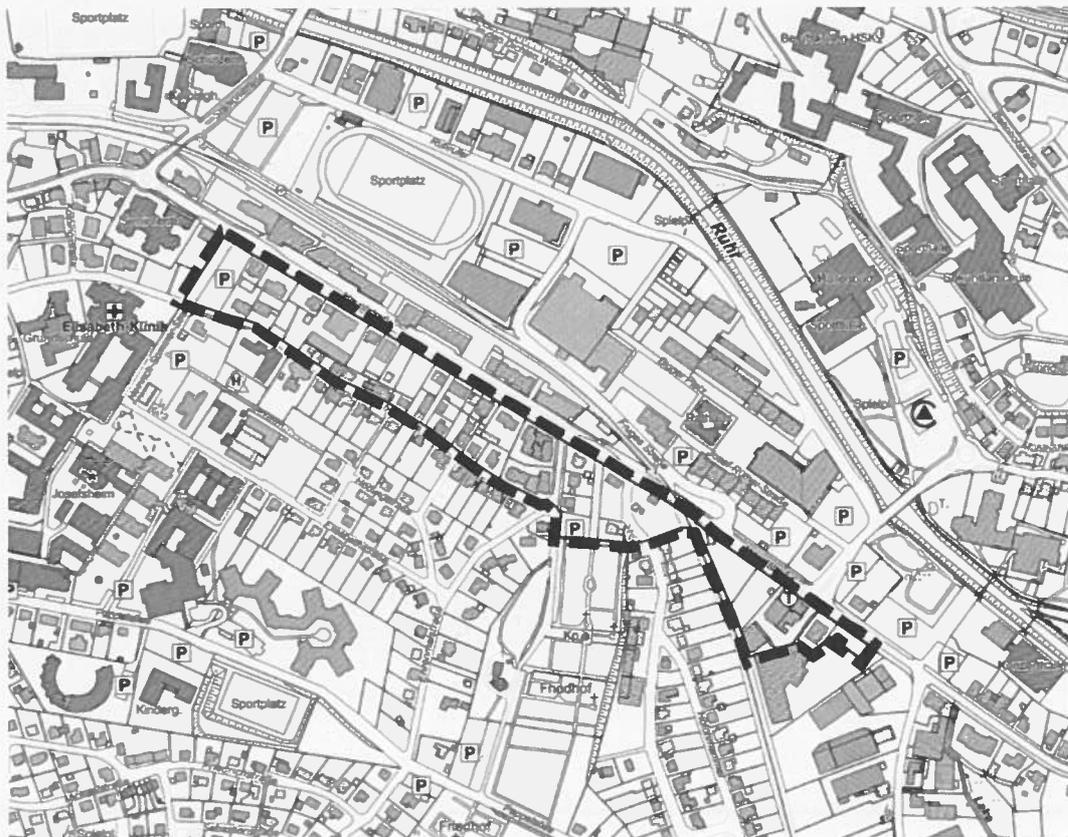
E 463366 m

Titel	Bebauungsplan Nr. 287 "Hauptstraße" Bigge		
Inhalt	Satzungsgebiet der Gestaltungssatzung		
Institution	HSK		
Bearbeiter	Stefan Vorderwülbecke	Datum	18.07.25
Maßstab			

Gestaltungssatzung
Bebauungsplan Nr. 287
„Hauptstraße“

Erläuterungen

Stadt Olsberg



Einführung

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Olsberg 2025“ wurden innerhalb des Plangebietes räumliche und funktionale Defizite insbesondere im Bereich der Hauptstraße festgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 287 „Hauptstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine der innerörtlichen Lage angemessene städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes geschaffen und weitere städtebauliche Fehlentwicklungen vermieden werden.

Um übergreifend über die verschiedenen Bereiche des Plangebietes gemeinsame Leitlinien der Gestaltung festzulegen und das Einfügen der Bebauung in das städtebauliche Umfeld zu gewährleisten, wird ergänzend parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die vorliegende Gestaltungssatzung aufgestellt, die Regelungen zur Gestaltung der Dachflächen und der Fassaden enthält.

Die Gestaltungssatzung berücksichtigt dabei auch die in den Gestaltungsleitlinien der Stadt Olsberg formulierten Ziele und Grundsätze. Neben der vorliegenden Gestaltungssatzung gilt für das Plangebiet die Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen („Werbeanlagensatzung“) in der Fassung vom 08.01.2021.

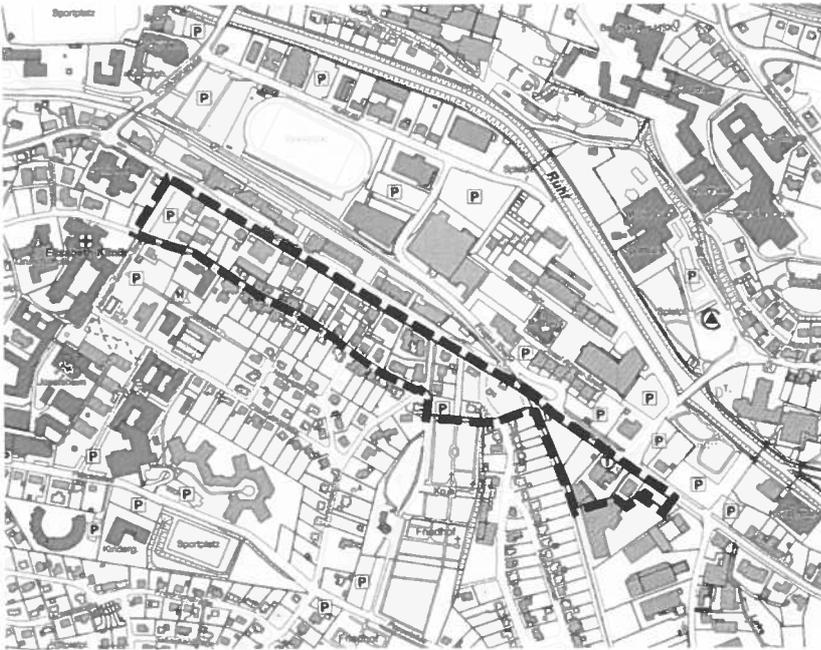
Gestaltungssatzung

• Präambel

Aufgrund des § 89 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) vom 4. August 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) in der z. Zt. geltenden Fassung i. V. m. den §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe “f“ der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der z. Zt. geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Olsberg in seiner Sitzung am nachstehende örtliche Bauvorschriften - Gestaltungsvorschriften - für das Satzungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 287 „Hauptstraße“ in Bigge beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 287 „Hauptstraße“. Dieser Bereich ist nachstehend dargestellt.



Das Plangebiet besitzt eine Größe von 4,6 ha und wird begrenzt durch:

- die Hauptstraße im Norden,
- die Heinrich-Sommer-Straße im Westen,
- die Schulstraße sowie die südliche Grenze der Flurstücke 19, 22, 493, 508 und 722, Flur 4, Gemarkung Bigge und Gleisanlagen im Süden sowie
- die westliche Grenze der Flurstücke 517, 670, 725 und 726, Flur 4, Gemarkung Bigge im Osten.

Bestandteil dieser Satzung sind die folgenden textlichen Ausführungen.
Der Satzungstext ist **fett hervorgehoben**.

§ 2 Dachgestaltung

Folgende Gestaltungselemente sind ausschließlich zulässig:

- (1) Als Dachform für das Hauptdach sind Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach zulässig. Darüber hinaus sind in den im Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzten Bereichen auch die Dachformen Zelt Dach und Pultdach zulässig.**

Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Dachgauben,
überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

- (2) Die Mindestneigung der Dächer beträgt im Allgemeinen
Wohngebiet 15°; abweichend davon für Pultdächer
mindestens 5°.
- (3) Die in Ziffer 1 genannten Dachformen sind mit nicht glän-
zender und nicht glasierter, grauer Dacheindeckung in An-
lehnung an die folgenden RAL-Töne auszuführen:
- | | |
|-------------------|--------------------|
| 7004 signalgrau | 7016 anthrazitgrau |
| 7012 basaltgrau | 7021 schwarzgrau |
| 7015 schiefergrau | 7037 staubgrau |
- (4) Solar- und Photovoltaikanlagen
Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen über
den Dachrand hinaus ist unzulässig
- (5) Dachgauben mit Schlepp- oder Spitzdach und Nebengiebel
- (6) Dachliegefenster.

Erläuterung

Entsprechend der weitaus überwiegend vorhandenen Bebauung wer-
den für die festgesetzten Bauflächen geneigte Dächer zugelassen. Die
festgelegte Minstdachneigung soll unter Berücksichtigung des Be-
standes eine möglichst homogene einheitliche Dachlandschaft
sichern. Entlang der Hauptstraße werden die zulässigen Dachformen
im Sinne der Sicherung eines traditionellen Gestaltungsbildes im Orts-
kern auf Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach beschränkt.
Soweit anderweitige Dachformen bereits vorhanden sind, wird auf die
Regelungen zum Bestandsschutz der bestehenden Anlagen (§ 4) ver-
wiesen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Bausubstanz entlang
der Schulstraße werden dort im Hinblick auf die Dachformen der
Wohngebäude auch Pult- und Zeldächer zugelassen.

Die Festsetzung bezüglich der zulässigen Farbgebung für die Gestal-
tung der Dachflächen sichert eine homogene und ortstypische Dach-
landschaft entsprechend den Zielsetzungen der „Gestaltungsfibel
Olsberg“ und der durch den Rat der Stadt Olsberg erlassenen Muster-
gestaltungssatzung. Dächer mit farbigen Eindeckungen, die nicht orts-

typisch sind, können optisch dominant sein und das gestalterische Zusammenspiel mit den benachbarten Dächern stören.

Mit der Festsetzung zur Dimensionierung von Dachgauben und Dachliegefenstern wird die Möglichkeit einer ausreichenden Belichtung der Obergeschosse sichergestellt.

§ 3 Fassadengestaltung

Folgende Gestaltungselemente sind ausschließlich zulässig:

- (1) **Weißer Putz oder weißer Klinker in Anlehnung an die folgenden RAL-Töne:**

9001 cremeweiß

9010 reinweiß

9003 signalweiß

9016 verkehrsweiß

- (2) **Graue, nicht glänzende Verschieferung (RAL- Töne: s. § 2 Ziff. 3).**

- (3) **Sonstige Materialien**

Sonstige Materialien in den o. g. Farbgebungen (RAL- Töne: siehe § 2 Ziff. 2 und § 3 Ziff. 1) bis zu einem Flächenanteil von 20 % je Fassadenseite.

Erläuterung

Die Festsetzung der Fassadenmaterialien und -farben orientiert sich an den ortstypischen üblichen Materialien und Farben und den Vorgaben der „Gestaltungsfibel Olsberg“ und der durch den Rat der Stadt Olsberg erlassenen Mustergestaltungssatzung. Ziel ist es, dass sich die Gebäude in die nähere Umgebung einfügen und sich ein harmonisches Gesamtbild ergibt.

Um für die Fassadengestaltung die Möglichkeit der Akzentuierung einzelner architektonischer Elemente zu eröffnen, wird festgesetzt, dass für max. 20 % der geschlossenen Wandfläche (bezogen jeweils auf die einzelne Gebäudeseite) auch andere Materialien verwendet werden dürfen.

Damit sichern die Festsetzungen eine homogene Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauung, die ausreichenden Gestaltungsspielraum für die individuelle Gestaltung der Gebäude bietet.

§ 4 Bestandsschutz

- (1) Die Gestaltungselemente der bestehenden Gebäude haben Bestandsschutz.**
- (2) Bei zukünftigen Anbauten an bestehende Gebäude dürfen die bestehenden Gestaltungselemente aus optischen Gründen übernommen werden.**

§ 5 Rechtskraft

Die Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Erarbeitet im Auftrag der Stadt Olsberg

Coesfeld, im September 2025

Wolters Partner
Stadtplaner GmbH