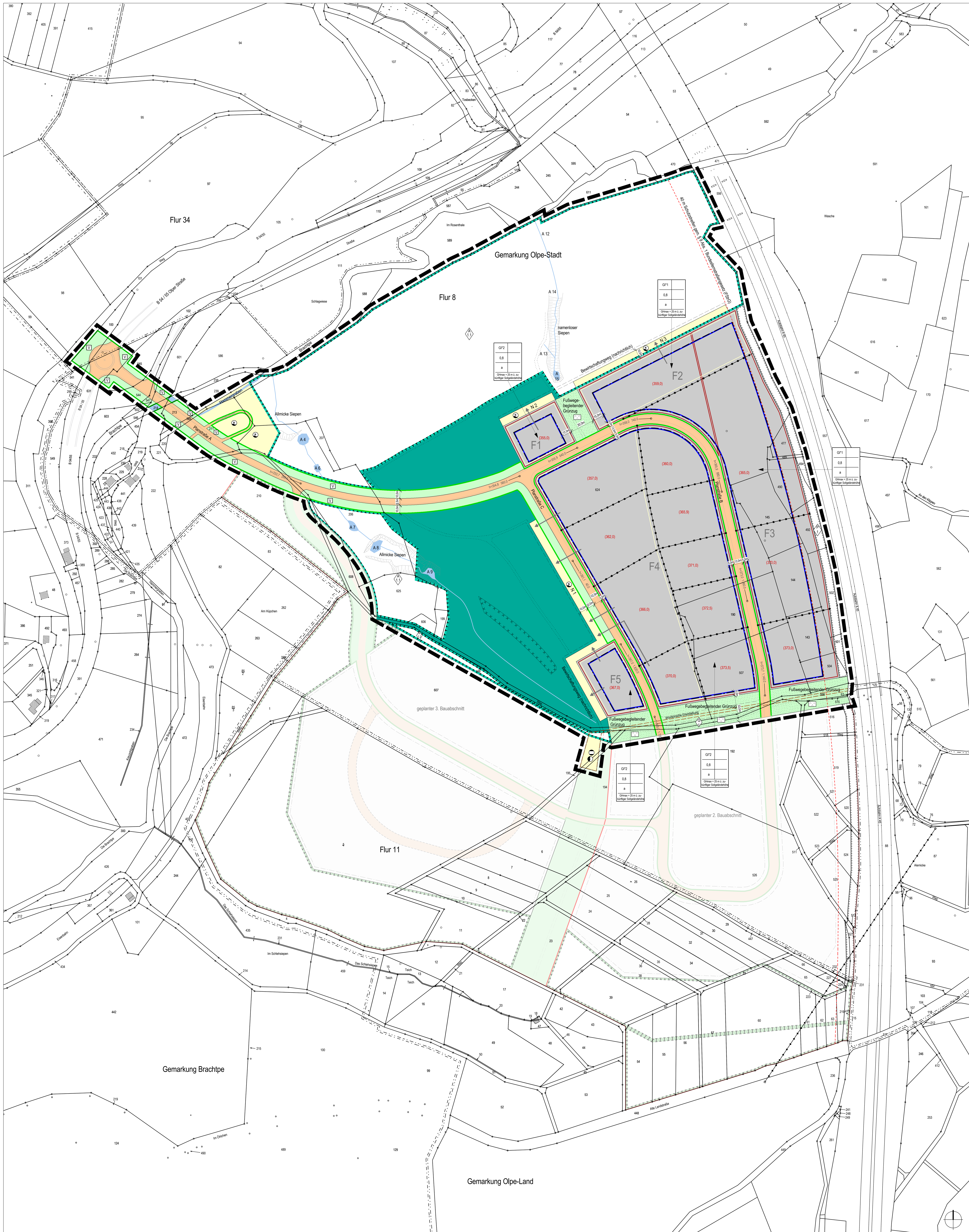


PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)

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

GI* Industriegebiet -eingeschränkt- GI*1 + GI*2 i. V. m. textlichen Festsetzungen Ziffern 1.1 - 1.7 und 10.1

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

0,8 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
GH Gebäudehöhe als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise i. V. m. Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen
Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche
(**Anmerkung:** Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist eine nachrichtliche Darstellung und keine Festsetzung)
Straßenbegrenzungslinie
V Verkehrsbegleitgrün

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Niederschlags-wasserbeseitigung
Niederschlagswasserbeseitigung
Elektrizität
Gas
Abgrenzung des einzuleitenden Niederschlagswasser (nur auf den Dachflächen anfallendes NL-Wasser)
Zuordnung: einzuleitendes Dachflächenwasser in die zugeordnete Versickerunganlage

6. Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche i. V. m. Ziff. 8 der textlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung:
Parkanlage

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und b BauGB)

Flächen für Wald

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. Ziff. 5 und Ziff. 6 der textlichen Festsetzungen

10. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. V. m. Ziff. 7 der textlichen Festsetzungen

11. Gliederung der Baugebiete
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

F1 - F5 Abgrenzung und Zuordnung der festgesetzten Emissionskontingente i. V. m. Ziff. 10.1 der textlichen Festsetzungen

12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen (Darstellung bei schmalen Flächen)
zu Gunsten der:
- Lister- und Lennekraftwerke GmbH
- Stadtwerke Olpe GmbH

13. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Sollgeländehöhen
Zuordnung der Ausgleichsflächen - als Beispiel (vgl. Ziff. 5 und 6 der textlichen Festsetzungen)
Zuordnung von Anpflanzungen (vgl. Ziff. 7 der textlichen Festsetzungen)
Zuordnung von temporär beschränkten Nutzungen (vgl. Ziff. 8 der textl. Festsetzungen)
12,0m Vermaßung
Nordpfeil
h=373,0 geplante Höhe Oberkante (OK) Straße in Meter m ü NHN (als Beispiel)
(373,5) Soll-Geländehöhen in m ü NHN (als Beispiel)

14. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

40 m Schutzstreifen zur Bundesautobahn gem. § 9 FStrG, i. V. m. Ziff. 17 und 18 (Nachrichtliche Übernahmen)

15. Bestandsdarstellungen

Flurstücksgrenze
346 Flurstücksnummer
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
Stadtgrenze
Bestandsgebäude
Wirtschaftswege (Bestand)
Masten
Böschungen

16. Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Unterteilung der geplanten Bauabschnitte
110-kV Hochspannungsleitung
Wirtschaftswege (Planung oder provisorische Erschließung)

17. Kennzeichnung vorhandene Altablagerung
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Altlablagerung (siehe auch Ziffer 16.0 Kennzeichnung in Textform)

18. Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	
Bauweise	
Gebäudehöhe als Höchstmaß (GH max)	

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung 1990 -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW S. 708)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung NRW (GO NRW)
§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 2008 (GV. NRW S. 514)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 ABS. 1 BauO NRW

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1.0 Regelung zur Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Festsetzung: Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete (GI*) die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.

1.2 **Festsetzung:** Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete (GI*1 und GI*2) unzulässig.

1.3 **Festsetzung:** In den eingeschränkten Industriegebieten (GI*1 und GI*2) sind Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderen Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder Gewerbebetriebsteils liegt.

1.4 **Festsetzung:** Die unter den lfd. Nrn. 1 - 160 (Abstandsklassen I - V) in der Abstandsliste 2007, (Anlage 1 zum RdErl v. 6.6.2007, Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (MBl. NW.) Nr. 29 vom 12.10 2007) aufgeführten Anlagen sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad sind innerhalb des eingeschränkten Industriegebiets 1 (GI*1) unzulässig.

1.5 **Festsetzung:** Die unter den lfd. Nrn. 81 - 160 (Abstandsklasse V) in der Abstandsliste 2007 aufgeführten Anlagen sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad sind innerhalb des eingeschränkten Industriegebiets 1(GI*1) ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den im eingeschränkten Industriegebiet 1 (GI*1) allgemein zulässigen Anlagen (lfd. Nrn. 161 - 221, Abstandsklassen VI - VII) üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

1.6 **Festsetzung:** Die unter den laufenden Nummern 1 - 80 (Abstandsklassen I - IV) in der Abstandsliste 2007 aufgeführten Anlagen sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad sind innerhalb des eingeschränkten Industriegebiets 2 (GI*2) unzulässig.

1.7 **Festsetzung:** Die unter den laufenden Nummern 37 - 80 (Abstandsklasse IV) in der Abstandsliste 2007 aufgeführten Anlagen sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad sind innerhalb des eingeschränkten Industriegebiets 2 (GI*2) ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den im eingeschränkten Industriegebiet 2 (GI*2) allgemein zulässigen Anlagen (lfd. Nrn. 81 - 221, Abstandsklassen V - VII) üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

2.0 Regelung zum Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Festsetzung: Im Plangebiet sind die Soll-Geländehöhen festgesetzt und durch Höhen im Plan eingetragen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind abweichend von den festgesetzten Soll-Geländehöhen um bis zu +/- 1,0 m zulässig.

2.2 **Festsetzung:** Die Gebäudehöhe darf maximal 25 m betragen. Die maximale Gebäudehöhe ist auf die jeweils festgesetzte Soll-Geländehöhen bezogen. Die Gebäudehöhe ist als maximal zulässige Wandhöhe, gemessen vom tiefstgelegenen Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der fertigen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bei Flachdächern mit der Oberkante der Attika definiert.

2.3 **Festsetzung:** Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen kann als Ausnahme aus betrieblichen Gründen sowie für technische Anlagen wie z. B. Schornsteine und Silos zugelassen werden. Die Gründe sind im Bau-genehmigungsverfahren entsprechend nachzuweisen.

2.4 **Festsetzung:** Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die zulässige Gebäudehöhe angerechnet. Der Hinweis zur Vermeidung möglicher Luftfahrthindernisse (vgl. Ziffer 14) ist zu beachten.

3.0 Regelung zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Festsetzung: In den eingeschränkten Industriegebieten 1 und 2 (GI*1 und GI*2) ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Die seitlichen Abstandsflächen der Gebäude sind auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

4.0 Regelung zu Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Festsetzung: Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.0 Regelung zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Festsetzung: Die mit Ziffer (A 1.1) gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird mit dem Ziel 'Entwicklung von Wald mit lebensraumtypischen Baumartenanteil über alle vorhandenen Schichten 90 > 100 %' festgesetzt.

5.2 **Festsetzung:** Die mit Ziffer (A 1.2) gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird mit dem Ziel 'Entwicklung eines 2.250 qm großen Gehölzstreifens aus standort-gerechten Bäumen und Gehölzen' festgesetzt.

5.3 **Festsetzung:** Südlich des Gewerbegebietes im Bereich der vorhandenen Wegeverbindung von der Autobahn in Richtung des Allmickesiepens ist ein 9.200 qm großer Grünzug anzulegen.

5.4 **Festsetzung:** Parallel zu den geplanten öffentlichen Verkehrsflächen sind 14.000 qm Flächen für Verkehrsbegleitgrün anzulegen.

5.5 **Festsetzung:** Eingriffe in Gehölzbestände müssen kleinflächig erfolgen. Die nicht durch Bebauung in Anspruch genommenen Vegetationsbereiche sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Eine Nutzung als Baustellenfläche, Baustoff- oder Zwischenlager oder Baustellenzufahrt ist unzulässig.

5.6 **Festsetzung:** Das durch den Bau der Planstraße A entfallende Stillgewässer A 7 ist südlich der Planstraße A im Bereich des Allmickesiepens mit einer maximalen Tiefe von 1,5 Meter neu anzulegen.

5.7 **Festsetzung:** Um eine ausreichende Wasserführung zu garantieren und damit die Funktion als Laich- bzw. Entwicklungsgewässer zu sichern, sind die Stillgewässer entlang des Allmickesiepens (A 4, A 6, A 8 und A 9) durch Entschlammen zu vertiefen.

5.8 **Festsetzung:** Im geplanten Gewerbegebiet ist in den gesondert festgesetzten Bereichen das auf den Dachflächen anfallende unverschmutzte Niederschlags-wasser dem Allmickesiepen sowie dem östlich angrenzenden namenlosen Siepen (A 15, A 14, A 13 und A 12) zuzuführen. Die einzuleitenden Mengen sind im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung so zu bemessen, dass die Bachmorphologie nicht erheblich gestört wird, damit die Fließge-wässer weiterhin als potenzielle Entwicklungsräume des Feuersalamanders dienen können.

6.0 Regelung zu Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der besonderen Zweckbestimmung Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauG)

6.1 Festsetzung: Zur Vermeidung der baubedingten Zerstörung von Nestern sowie Störungen von Vögeln während der Fortpflanzungszeit hat die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit zu erfolgen. Bauarbeiten sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Im Einzelfall ist eine weitere zeitliche Einschränkung für bestimmte Arten bzw. Artengruppen sinnvoll. Der Einzelfall trifft dann zu, wenn sehr früh brütende Vogelarten bereits mit dem Brutgeschäft begonnen haben, die Wander-ung der Amphibien (zeitiges Frühjahr) betroffen ist oder Winterquartiere von Fledermäusen betroffen sein können.

6.2 **Festsetzung:** Die Rodungsarbeiten sind in der Zeit außerhalb der Überwinterungs-phase von Fledermäusen und außerhalb der Vogelbrutzeit in den Monaten Oktober und November durchzuführen.

6.3 **Festsetzung:** An den Brückenbauwerken über die Brachtpe ist je Brückenbauwerk eine Nisthilfe für Wasseramseln zu installieren. Das Anbringen der Nisthilfe hat vor Beginn der Bautätigkeit zu erfolgen, damit das Ausweichhabitat rechtzeitig zur Verfügung steht.

6.4 **Festsetzung:** Das im Westen des Gebiets vorgesehene Regenrückhaltebecken ist so zu gestalten, dass es als Amphibienlaichgewässer dienen kann. Hierzu sind Bereiche mit unterschiedlichen Wassertiefen anzulegen. In den flachen Uferbereichen ist eine strukturreiche Vegetation zu entwickeln. Auf einen Fischbesatz ist zu verzichten.

6.5 **Festsetzung:** Um den Verlust von Landhabitaten von Amphibien teilweise auszugleichen, sind die mit Fichten bestockten Teilflächen in der mit Ziffer (A 1.1) festgesetzten Fläche durch Umwandlung in Misch- oder Laubholzbestände als Amphibienlebensraum aufzuwerten.

6.6 **Festsetzung:** Zur Minderung und / oder Vermeidung der Beeinträchtigung durch direkte Verkehrsgefährdung sind an der geplanten Zufahrtsstraße (Planstraße A) in einem Abstand von jeweils maximal 50 m Kleintierdurchlässe und Leiteinrichtungen zu installieren.

6.7 **Festsetzung:** Die verbleibenden Flächen mit sonnenexponierten Hochstaudenfluren im Umfeld des Allmickesiepens und des namenlosen Siepens sind durch Pflege-maßnahmen dauerhaft zu sichern. Hierzu ist alle drei bis fünf Jahre eine Mahd in einer Breite von 50 m (jeweils ca. 25 m von Gewässerachse) im Herbst durchzuführen.

6.8 **Festsetzung:** Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens sind sonnen-exponierten Hochstaudenfluren zu entwickeln. Auch diese sind langfristig auf die selbe Weise durch Mahd offen zu halten. Damit der Ersatzlebensraum rechtzeitig besiedelt werden kann, ist der entsprechende Bereich bereits vor der Umsetzung des geplanten Vorhabens von Gehölzen zu befreien, damit sich dort eine geeignete Krautflur einstellen kann.

6.9 **Festsetzung:** Die Rodung von Hohlbäumen ist auf die Zeit außerhalb der Überwinterungsphase zu verschieben. Eine naturschutzfachliche Begleitung der Rodung ist durch eine fledermausschutzsachkundige Person zu gewährleisten. Bereits im Vorfeld ist zu klären, wo gefundene Fledermäuse im Bedarfsfall überwintert und gepflegt werden können. Die fachgerechte Versorgung verletzt aufgefundener Fledermäuse ist sicherzustellen.

6.10 **Festsetzung:** Erfasste Höhlenbäume sind deutlich zu kennzeichnen. Im Umfeld nachgewiesener Quartiere ist gezielt nach weiteren Höhlenbäumen zu suchen.

6.11 **Festsetzung:** Baumhöhlen, die als Winterquartier in Frage kommen, sind un-mittelbar vor den Fällarbeiten durch eine sachkundige Person auf Besatz durch Fledermäuse zu überprüfen (Spurensuche, Ausleuchten, Ausspiegeln, Klopfprobe).

6.12 **Festsetzung:** Bäume mit Höhlen, in denen ein Besatz nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, sind so zu fällen, dass keine anderen Höhlenbäume beschädigt werden.

6.13 **Festsetzung:** Bäume mit Höhlen, in denen ein Besatz nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann oder bei denen die Höhlen nicht kontrollierbar sind, sind stückweise abzutragen, das Stamm- bzw. Aststück mit Höhlen zu sichern und erschütterungsfrei zur weiteren Überprüfung zu entfernen.

6.14 **Festsetzung:** Bäume, bei denen der Höhlenbereich nicht gesichert werden kann, sind schonend zu Boden zu bringen (Winde, Anlehnen) und vorhandene Höhlen sofort zu kontrollieren.

6.15 **Festsetzung:** Versehentlich gefällte Bäume mit Höhlen sind sofort auf Besatz zu überprüfen und, falls überwinternde Fledermäuse gefunden werden, unverzüglich zu sichern. Die Mitarbeiter der mit den Arbeiten beauftragten Firmen sind auf die Problematik hinzuweisen und einzuweisen, wie (versehentlich) gefällte Quartierbäume und die aufgefundenen Fledermäuse zu sichern sind.

6.16 **Festsetzung:** In den als Kompensationsräumen vorzusehenden Wald- und Gehölzbeständen im B-Plan-Gebiet und in der unmittelbaren Umgebung ist das Angebot an Fledermausquartieren gezielt zu erhöhen. Hierzu sind vorhandene Höhlen- und Spechtbäume sowie stehendes Totholz zu erhalten. Pro Hektar Waldfläche sind mindestens zehn Bäume als Altholzinseln zu erhalten. Natürlich anfallendes Totholz ist grundsätzlich nicht aufzuarbeiten, sondern im Bestand zu belassen, sofern nicht dringende Gründe des Forstschutzes, wie außergewöhnlich starker Borkenkäferbefall, der auch andere Waldbestände gefährden würde, im Einzelfall dagegen sprechen.

7.0 Regelungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 **Festsetzung:** Auf den mit Ziffer (P 1) gekennzeichneten Flächen sind Strauch- und Laubbaumpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Arten vorzunehmen. Die Strauch- und Laubbaumpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und nach einem möglichen Abgang gleichwertig zu ersetzen.

8.0 Regelung für temporär beschränkte Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

8.1 **Festsetzung:** Bis zur Realisierung des 2. Bauabschnitts des 'Gewerbeparks 'Hüppcherhammer' ist innerhalb der mit Ziffer (G 1) gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche zur Schließung der Ringstraße die Anlage einer Straßenverkehrsfläche in der in der Planzeichnung dargestellten Breite vorübergehend zulässig.

9.0 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

9.1 Festsetzung: Die an den Flächen N 1, N 2 und N 3 angrenzenden gewerblichen Baugrundstücke müssen das anfallende Dachflächenwasser in die angrenzenden Mulden-Rigolen-Systeme einleiten.

9.2 **Festsetzung:** Die Mulden-Rigolen-Systeme sind als breite, im Mittel ca. 1,5 m tiefe Gräben auszuführen und mit Dränagesplit in einer mittleren Schichtdicke von 0,7 m sowie mit humosem Boden (Mulden-Rigolen-Element) zu verfüllen. Im Innern der Splitpackung ist für eine Verteilung des Sickerwassers mit einem Leitungssystem (Dränrohre) zu sorgen. Im Nahbereich der Versickerungs-anlagen sind Staumulden mit einem Überlauf in die Versickerungsanlage oder in die vorhandenen Wasserläufe anzulegen.

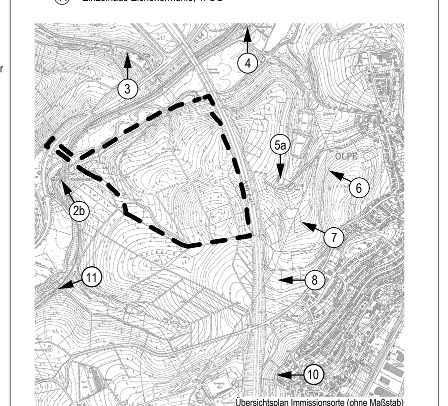
10.0 Gliederung der Baugebiete (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

10.1 **Festsetzung:** Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und / oder Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,j}$ nach DIN 45691 weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

I-Ort	(2b) 1. OG		(3) 1. OG		(4) 1. OG		(5a) 1. OG		(6) 2. OG		(7) 2. OG		(8) 2. OG		(10) 2. OG		(11) 1. OG	
Fläche	Tag/Nacht		Tag/Nacht		Tag/Nacht		Tag/Nacht		Tag/Nacht		Tag/Nacht		Tag/Nacht		Tag/Nacht		Tag/Nacht	
F 1	71	56	71	56	74	59	71	56	69	54	68	53	69	54	72	57	74	59
F 2	73	58	72	57	73	58	69	54	67	52	67	52	69	54	73	58	76	61
F 3	75	60	74	59	74	59	65	50	65	50	64	49	65	50	71	56	76	61
F 4	73	58	74	59	75	60	68	53	67	52	65	50	66	51	70	55	74	59
F 5	73	58	76	61	77	62	71	56	69	54	67	52	66	51	70	55	73	58

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i,j}$ zu ersetzen ist. Vorgenannte Immissionsorte sind nachfolgend aufgeführt und im Übersichtsplan dargestellt:

(2b) Siedlung Hüppcher Hammer, Haus Nr. 1, 1. OG, südöstliche Fassade
(3) Gewerbebetrieb (Betonwerk) im Außenbereich, 1. OG, südliche Fassade
(4) Siedlung Rosenthal, Haus Nr. 1, 1. OG, südwestliche Fassade
(5a) Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich, 1. OG, nordwestliche Fassade
(6) zukünftiger westlicher Siedlungsrand, B-Plan 'Bratzkopf 2', 2. OG
(7) Außenbereich, südwestlich B-Plan 'Bratzkopf 2', 2. OG
(8) Außenbereich, westlich des Olper Siedlungsrandes, 2. OG
(10) Am Schilde Haus Nr. 9, 2. OG
(11) Einzelhaus Eichenermühle, 1. OG



Übersichtsplan Immissionsorte (ohne Maßstab)

10.2 **Festsetzung:** Die Emissionskontingente können am Tage nur beansprucht werden, sofern hierdurch in angrenzenden GI*-Gebieten keine Immissionsricht-wertüberschreitung hervorgerufen wird.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 BauO NRW)

11.0 Regelungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen

11.1 **Gestaltungsfestsetzung:** Werbeanlagen müssen sich in ihrer Gestaltung und in ihren Abmessungen den baulichen Anlagen unterordnen. Sie sind im Bereich der gesamten Fassade zulässig, dürfen in der Fläche jedoch 20 % einer Wandseite nicht überschreiten. Als Wandseite gilt die Fläche zwischen der natürlichen Geländeoberkante und der Schnittlinie von der Außenwand mit der Dachhaut. Freistehenden Werbeanlagen und deren Träger (z. B. Säulen, Masten oder Pylonen) dürfen eine Höhe von max. 12,0 m über der Geländeoberkante nicht überschreiten.

C. HINWEISE

12.0 Bodendenkmale
Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmale entdeckt werden können. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Ab-grabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegen-ständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochensplitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischen oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen ist gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Olpe (Tel. 02761.83-1275) und dem Amt für Bodendenkmalpflege in Olpe (Tel. 02761.9375.0, Fax. 02761.2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

13.0 Abstandserlass Nordrhein-Westfalen
Es wird darauf hingewiesen, dass der Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 06. Juni 2007 (Abstandserlass 2007) (Anlage 1 zum RdErl v. 6.6.2007, Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen (MBl. NW.) Nr. 29 vom 12.10 2007) als Anlage der Begründung dieses Bebauungsplans beigefügt ist und zudem bei der Unteren Bauaufsichts-behörde der Kreisstadt Olpe zur Einsichtnahme bereitliegt.

14.0 Vermeidung von Luftfahrthindernissen
Es wird darauf hingewiesen, dass für den Fall das bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile (z. B. für Schornsteine oder Silos) eine maximale Gesamthöhe von 25 m überschreiten sollten, die Planungsunterlagen im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nach BauO NRW oder BImSchG der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten sind.

15.0 DIN-Normen
Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normblätter dem Original der Begründung als Anlage beigefügt werden und zudem bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisstadt Olpe zur Einsichtnahme bereitliegen.

D. KENNZEICHNUNG (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

16.0 Altablagerung
Nördlich des Hüppcher Kopfes befindet sich im Bereich der Allmicke eine Altablagerung in Form einer teilweise vorgenommenen Verfüllung eines Hohlwegs unbekannten Inhalts (Ziff. 6-099 des Katasters über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Olpe).

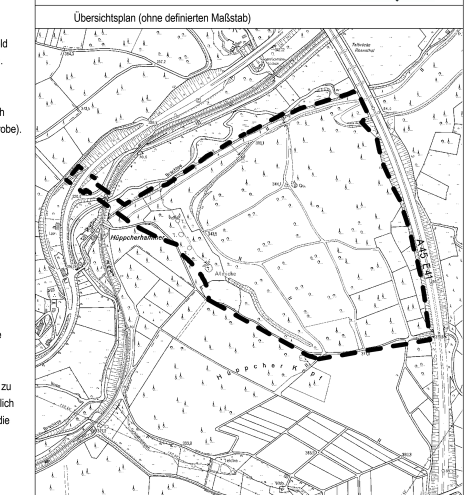
E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

17.0 Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG
Laut § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen längs der Bundesautobahnen in der Anbauverbotszone Hochbauten jeder Art einschließlich Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

18.0 Anbaubeschränkungszone nach § 9 Abs. 2 FStrG
Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen (auch Werbeanlagen) längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Kreisstadt Olpe
Bebauungsplan Nr. 100
"Gewerbepark Hüppcherhammer"

Übersichtsplan (ohne definierten Maßstab)



	Maßstab	Blatt	Abteilung	Datum
	1 : 2.000	1 / 1		25.08.2009

Planung	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung	Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 100 'Gewerbepark Hüppcherhammer' wurde von pp a|s pesch partner, architekten stadtplaner, Zweibrücker Hof 2, 58313 Herdecke, gefertigt. Herdecke, 15.10.2008 gez. Dipl.-Ing. Horst Schönweitz	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 21.02.2008 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.02.2008 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 11.03.2008 2. Einzelanhörung vom 12.03.2008 - 15.04.2008. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Olpe, 15.10.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Bernd Knaebel Technischer Beigeordneter	Es wird bescheinigt, dass die Planungsunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städte-baulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte von 06/2008 betrifft. Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandmaßes untereinander gekennzeichnet, so fallen sie als Festsetzung/ nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen. Wenden, 15.10.2008 gez. Dipl.-Ing. Andrea Burghaus Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin (ÖbVI)	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 30.10.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behörden-beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Olpe, 26.08.2009 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Bernd Knaebel Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 11.11.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2008 bis einschließlich 23.12.2008 öffentlich ausgelegen. Olpe, 26.08.2009 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Bernd Knaebel Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 26.08.2009 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Bernd Knaebel Technischer Beigeordneter	Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 17.09.2009 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, 28.09.2009 gez. Horst Müller, Bürgermeister gez. Georg Schnütgen, Schriftführer	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.10.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 19.10.2009 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Bernd Knaebel Technischer Beigeordneter