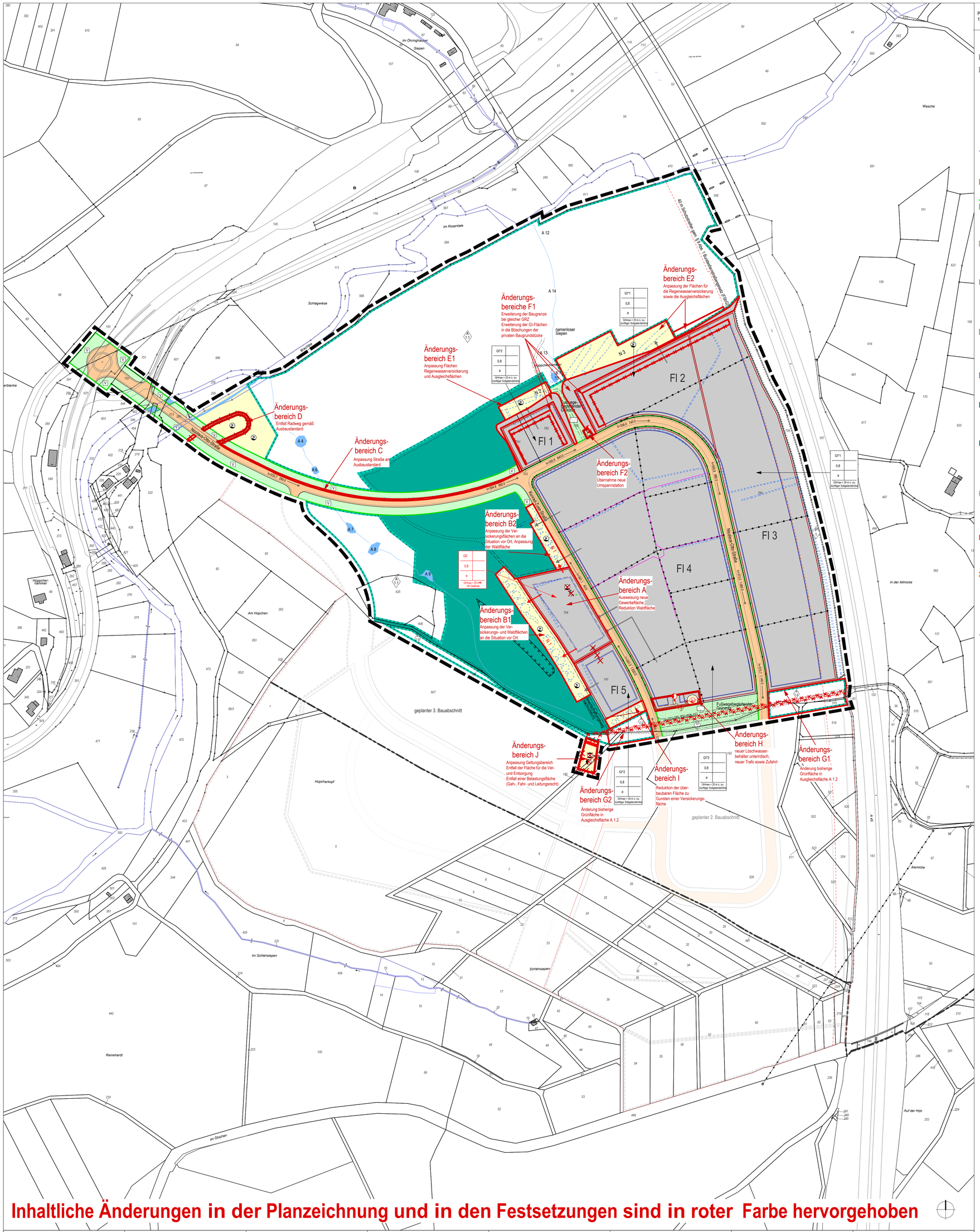


Inhaltliche Änderungen in der Planzeichnung und in den Festsetzungen sind in roter Farbe hervorgehoben

Planung	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung	Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 'Gewerbe-park Hüppcherhammer' wurde von pp a|s pesch partner, architekten stadtplaner, Zweibrücker Hof 2, 58313 Herdecke, gefertigt. Herdecke, ___.2015 gez. Dipl.-Ing. Thomas Arnold	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 30.06.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.10.2014 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 18.11.2014 2. Einzelanhörung vom 19.11.2014 - 19.12.2014. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat ebenfalls stattgefunden. Olpe, ___.2014 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 städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte von 02/2014 betrifft. Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen un-mittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandmaßes unter-einander gekennzeichnet, so fallen sie als Festsetzung/ nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen. Wenden, ___.2014 gez. Dipl.-Ing. Andrea Burghaus Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin (ÖbVI)	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am ___.2014 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, ___.2014 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Bernd Knaebel Technischer Beigeordneter	Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am ___.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.2014 bis einschließlich ___.2014 öffentlich ausgelegen. Olpe, ___.2014 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, ___.2014 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Bernd Knaebel Technischer Beigeordneter	Diese Planänderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am ___.2014 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, ___.2014 gez. Horst Müller Bürgermeister gez. Georg Schnüttgen Schriftführer	Der Beschluss über die Bebauungsplanänderung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ___.2014 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekannt-machung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, ___.2014 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Bernd Knaebel Technischer Beigeordneter

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)

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

GF — Industriegebiet -eingeschränkt-
GF*1 + GI*2: i. V. m. textlichen Festsetzungen Ziffern 1.1 - 1.7 und 10.1
GE — Gewerbegebiet

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
Löschwasserbehälter, unterirdisch
Abgrenzung des einzuleitenden Niederschlagswasser (nur auf den Dachflächen anfallendes NL-Wasser)
Zuordnung: einzuleitendes Dachflächenwasser in die zugeordnete Versickerungsanlage

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

öffentliche Grünfläche i. V. m. Ziff. 8 der textlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung:
P — 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)
Vermaßung
Nordpfeil
o—x=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
75 — Flurstücksnummer (als Beispiel)
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
Stadtgrenze
Bestandsgebäude
Wirtschaftswege (Bestand)
Masten, z. B. 110-kV Hochspannungsleitung
Böschungen
Gewässer (als Beispiel)

16. Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Unterteilung der geplanten Baubschnitte
110-kV Hochspannungsleitung
Wirtschaftswege (Planung oder provisorische Erschließung)
Anlagen Regenwasserableitung und -versickerung

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

Altablagerung (siehe auch Ziffer 16.0 Kennzeichnung in Textform)

18. Erläuterung der Nutzungsschablone

Art der bau-lichen Nutzung
Grundflächen-zahl
Bauweise
Gebäudehöhe als Höchstmaß (SH max)

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 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.

1.8 Festsetzung: Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 8 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplätze, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig. Zudem sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

1.9 Festsetzung: Im Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen kein Bestandteil des Bebauungsplans.

2.0 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 Gebäude-höhe ist in den Industriegebieten (GI) auf die jeweils festgesetzte Soll-Geländehöhen bezogen. Im Gewerbegebiet (GE) ist die maximale Gebäudehöhe auf die Oberkante (OK) des Geländes 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 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 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

5.0 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 (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 (1) gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird mit dem Ziel 'Entwicklung eines ~~2.250~~ 7.025 m² großen Gehölzstreifens aus standort-gerechten Bäumen und Gehölzen' festgesetzt. Im Nahbereich (Abstand von 25 m) zu den Gewerbegebieten sind keine hochwachsenden Arten zu verwenden.

5.3 Festsetzung: Südlich des Gewerbegebietes im Bereich der vorhandenen Wegeverbindung von der Autobahn in Richtung des Allmickesiepens ist ein ~~9.200~~ ca. 4.100 m² großer Grünzug anzulegen.

5.4 Festsetzung: Parallel zu den geplanten öffentlichen Verkehrsflächen sind ~~14.000~~ ca. 12.000 m² 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 asreichende Wasserführung zu garantieren und damit die Funktion als Lauch- bzw. Entwicklungsgewässer zu sichern, sind die Stillgewässer entlang des Allmickesiepens (A 4, A 6, A 8 und A 9) durch Entschlammen zu ver-tiefen.

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 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-wicklung 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 Wasserarnsein zu installieren. Das Anbringen der Nisthilfe hat vor Beginn der Baufähigkeit zu erfolgen, damit das Auswichlhabitat rechtzeitig zur Verfügung steht.

6.4 Festsetzung: Das im Westen des Gebiets vorgesehene Regenrückhaltebecken ist so zu gestalten, dass es als Amphibienlächgewässer 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 (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 Gewässeraxchse) 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, Kloptbrobe).

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

7.1 Festsetzung: Auf den mit Ziffer (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 (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 mitteren Schichtstcke von 0,7 m sowie mit humosem Boden (Mulden-Rigolen-Element) zu verfüllen. Im Innern der Spitpackung 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.

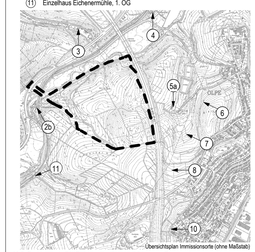
10.0 Gliederung der Baugebiete (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

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

LOrt	(2b) 1. OG	(2) OG	(3) OG	(5a) 1. OG	(5a) 2. OG	(6) 2. OG	(7) OG	(8) OG	(11) OG
Fläche	Tag/Nacht	Tag/Nacht	Tag/Nacht	Tag/Nacht	Tag/Nacht	Tag/Nacht	Tag/Nacht	Tag/Nacht	Tag/Nacht
Fl 1	71 56	71 56	74 59	71 56	69 54	68 53	69 54	72 57	74 59
Fl 2	73 58	72 57	73 58	69 54	67 52	67 52	69 54	73 58	76 61
Fl 3	75 60	74 59	74 59	69 54	65 50	65 50	64 49	69 54	71 56
Fl 4	73 58	74 59	75 60	68 53	67 52	65 50	66 51	70 55	74 59
Fl 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 $L_{EK,i,k}$ 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 (Bettenwerk) 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 Z', 2. OG
(7) Außenbereich, südwestlich B-Plan 'Bratzkopf Z', 2. OG
(8) Außenbereich, westlich des Oper Siedlungsrandes, 2. OG
(10) Am Schilde Haus Nr. 9, 2. OG
(11) Einzelhaus Eichenmühle, 1. OG



10.2 Festsetzung: Die Emissionskontingente können am Tage nur beanspruch werden, sofern hierdurch in angrenzenden GI*-Gebieten keine Immissionsricht-werüberschreitung 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

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) ent-deckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unteren Denkmalbehörde und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmal-behörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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 unterge-ordneter 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 Technische Regelwerke

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten