Kreisstadt Olpe

2. Änderung

der Satzung
über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Lütringhausen-Altes Dorf“
(Klarstellungssatzung)
und
die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Lütringhausen-Altes Dorf“
(Ergänzungssatzung)

vom 21.02.2017

Aufgrund

1. des § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),

2. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

3. der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 15.02.2017 folgende 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Lütringhausen-Altes Dorf“ vom 28.09.2009 in der Fassung der 1. Änderung vom 21.12.2010 beschlossen:

§ 1
(Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen)

Im Bereich des Grundstücks Gemarkung Olpe-Land, Flur 1, Nr. 9, 8 tlw., Am Siepen, werden zusätzlich einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Lütringhausen-Altes Dorf" entsprechend der Darstellung in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan (Auszug aus der Deutschen Grundkarte, M 1 : 5.000, schraffierte, grau hinterlegte Fläche und Punktlinie) einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
(Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB)

Für die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Lütringhausen-Altes Dorf“ einbezogenen einzelnen Außenbereichsflächen (§ 1) gelten folgende Festsetzungen:

1. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB:

Es ist ein Wohngebäude mit bis zu 2 Wohnungen zulässig.

2. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB/ Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a Abs. 3 BauGB

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist durch folgende Maßnahmen auf den Baugrundstücken auszugleichen:

1. Auf 20 % der Fläche eines jeden Wohnbaugrundstücks ist eine naturnahe Gartenfläche anzulegen. Die Gartenflächen können in folgenden Arten – auch als Mischform – angelegt werden:
   - artenreiche Magerwiese
   - Blumenwiese
   - Staudengarten, z . B. Bauern- oder Steingarten
   - Wildkräutergarten

2. Für gewerbliche Baugrundstücke ist ein Ausgleich im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang auf einer Fläche im Verhältnis 1:1 zur Größe der Eingriffsfläche zu schaffen.

3. An den äußeren Grundstücksgrenzen (entlang der Plangebietsgrenze) ist eine Hecke aus heimischen Laubgehölzen von mindestens 1 m Tiefe anzupflanzen und zu unterhalten; die Pflanzenauswahl ist in ihrer Art und Sortierung der nachstehenden Pflanzliste zu entnehmen. Je 100 m² Pflanzfläche sind 5 Heister und 40 Sträucher anzupflanzen.

Pflanzliste (für Grünflächen mit ökologischer Funktionszuweisung):

Heister zweimal verpflanzt 150/175

Eberesche	Sorbus aucuparia
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hainbuche	Carpinus betulus

Sträucher zweimal verpflanzt 60/150

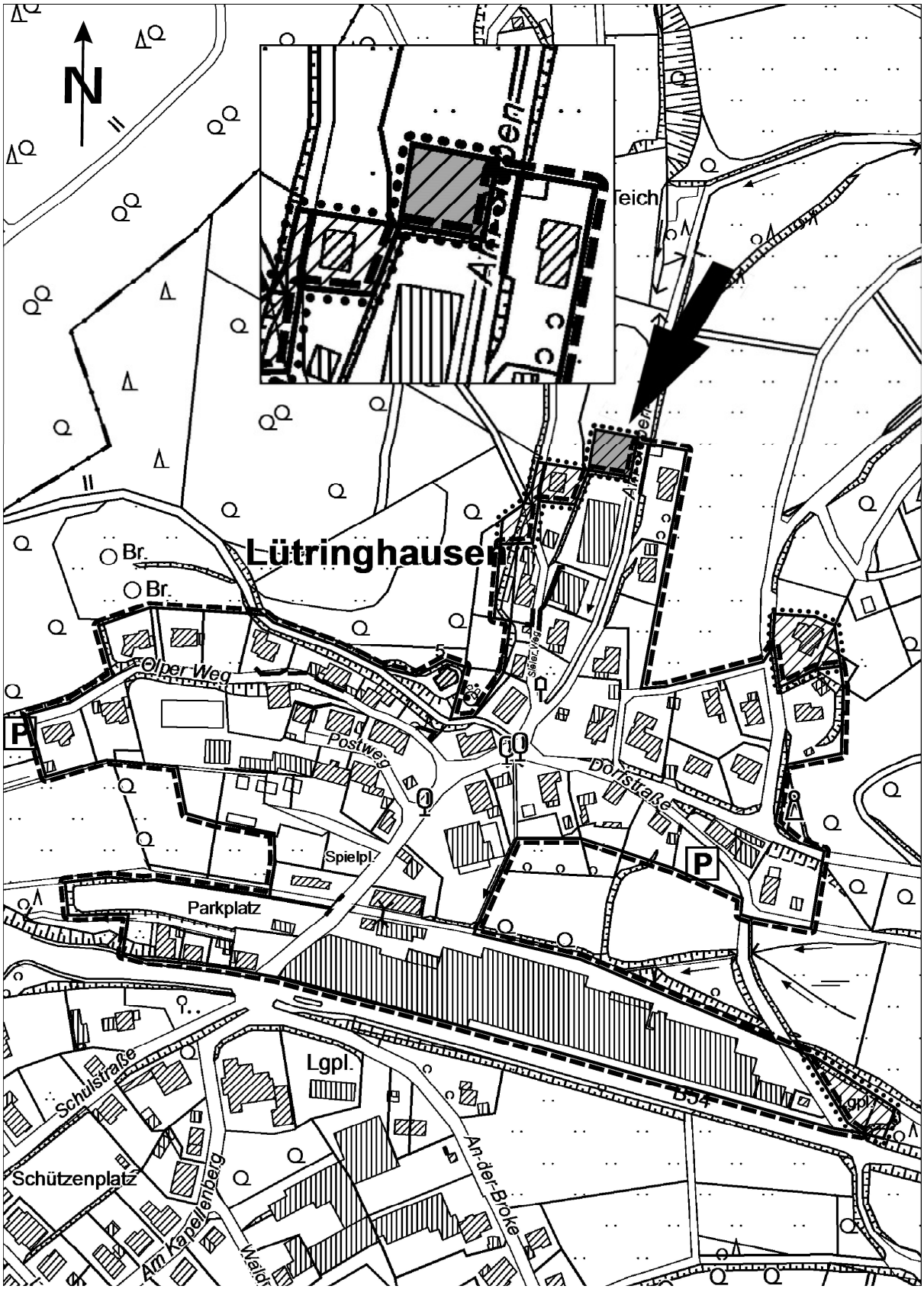
Efeu	Hedera helix
Eibe	Taxus baccata
Faulbaum	Rhamnus frangula
Felsenbirne	Amelanchier
Holunder, Schwarzer	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Mehlbeere	Sorbus aria
Ohrweide	Salix auvita
Schneeball, Gemeiner	Viburnum opulus
Schneeball, Wolliger	Viburnum lantana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

§ 3

Diese 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Lütringhausen-Altes Dorf“ tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sind die Ausführungen in der Satzungsbegründung hierzu zu berücksichtigen.

Anlage zur 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Lütringhausen-Altes Dorf“



Verfahrensvermerke:

1. Erarbeitung der Satzungsänderung

Diese 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Lütringhausen-Altes Dorf“ ist durch die Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.

Olpe, 05.01.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

2. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 30.06.2014 die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Der Beschluss wurde am 10./11.07.2014 öffentlich bekannt gemacht.

Olpe, 05.01.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen hat am 30.06.2014 gleichzeitig mit der Einleitung des Verfahrens dem Entwurf der Satzungsänderung zugestimmt und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Olpe, 05.01.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB ist am 14.07.2014 erfolgt.

Olpe, 05.01.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzungsänderung und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung am 10./11.07.2014 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2014 bis einschließlich 22.08.2014 öffentlich ausgelegen.

Olpe, 05.01.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

6. Satzungsbeschluss

Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Lütringhausen-Altes Dorf“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 15.02.2017 gem. § 34 Abs. 4 S.1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Olpe, 21.02.2017

Peter Weber	Georg Schnüttgen
Bürgermeister	Schriftführer

7. Inkrafttreten

Der Beschluss über die Satzungsänderung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB aufgrund der Bekanntmachungsanordnung vom 21.02.2017 am 10.03.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.

Olpe, 10.03.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner