



Kreisstadt Olpe

Satzung
über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
„Rhode – Bereich Heberweg/Goldsiepen“
(Klarstellungssatzung)
und
die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil „Rhode – Bereich Heberweg/Goldsiepen“
(Ergänzungssatzung)

vom 04.07.2017

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 16.11.2016 (GV. NRW. S. 966),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 28.06.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
(im Zusammenhang bebauter Ortsteil)

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Rhode – Bereich Heberweg/Goldsiepen“ werden entsprechend dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan (Auszug aus der Deutschen Grundkarte, M 1 : 5.000, Blocklinie), der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

§ 2 (Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen)

1. In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Rhode – Bereich Heberweg/Goldsiepen“ werden einzelne Außenbereichsflächen entsprechend der Darstellung in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan (Auszug aus der Deutschen Grundkarte, M 1 : 5.000, schraffierte Fläche und Kurzstrichlinie) einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Bauvorhaben sind in einem Radius von 35 m dauerhaft frei von hoch wachsenden Bäumen 1. Ordnung zu halten.

§ 3 (Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen)

Für die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Rhode – Bereich Heberweg/Goldsiepen“ einbezogenen einzelnen Außenbereichsflächen (§ 2) gelten folgende Festsetzungen:

1. 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:

- 1.1 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
- 1.2 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

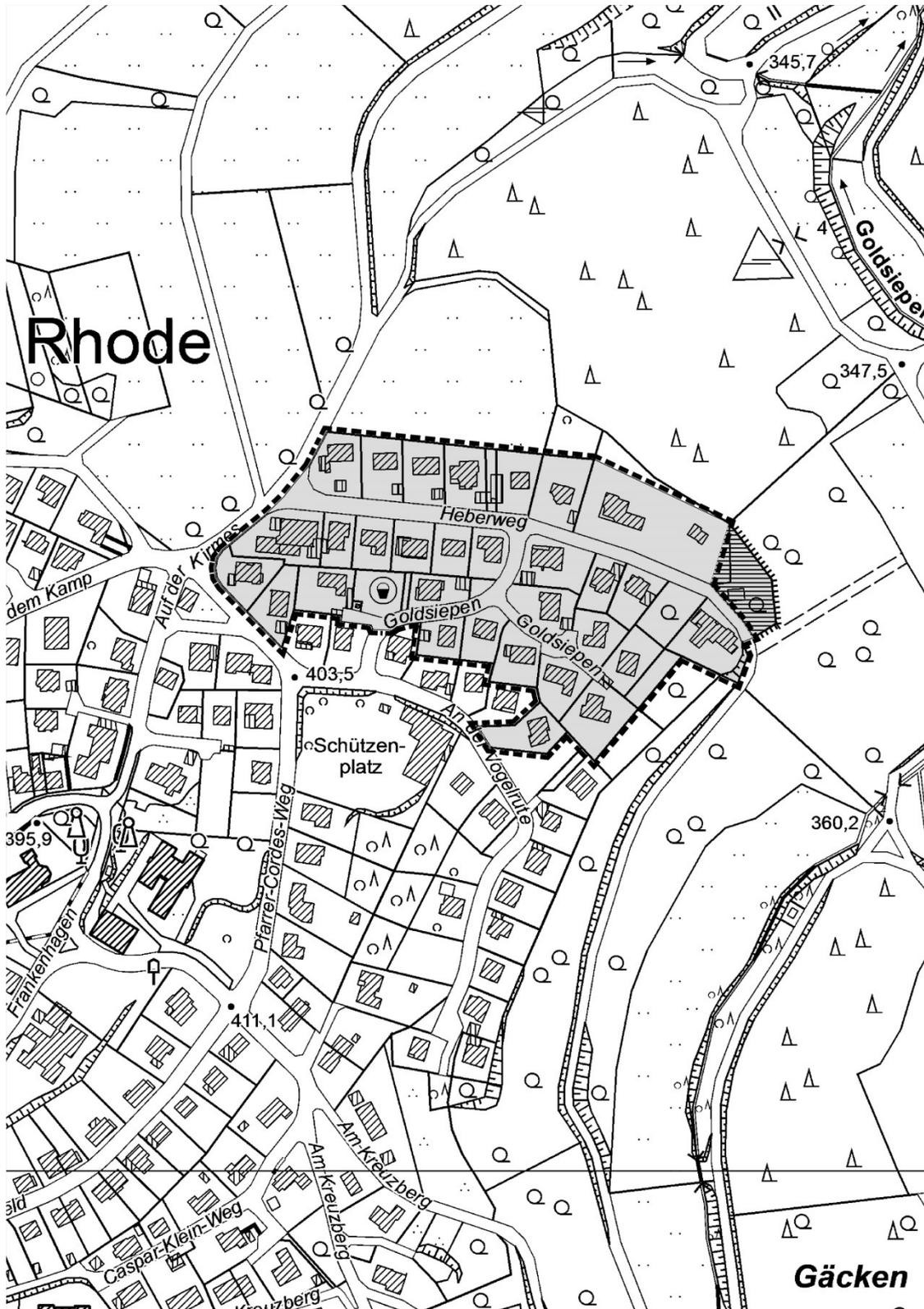
2. Ausgleich der Waldinanspruchnahme

Die einbezogenen Außenbereichsflächen stellen sich als Wald im Sinne der Forstgesetzgebung dar. Bei eingriffsbedingten Waldverlusten ist ein Ausgleich durch ökologische Verbesserung bestehender Waldbestände im Verhältnis 1 : 2 notwendig. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Einvernehmen mit der Forstverwaltung durchzuführen.

§ 4

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Anlage zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rhode – Bereich Heberweg/Goldsiepen“



Verfahrensvermerke:

1. Erarbeitung der Satzung

Diese Satzung ist durch die Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.

Olpe, 05.10.2016

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Techn. Beigeordnete

2. Beschluss über die Einleitung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 07.11.2016 die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Der Beschluss wurde am 24./25.11.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Olpe , 24.04.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Techn. Beigeordnete

3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 07.11.2016 dem Entwurf dieser Satzung zugestimmt und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Olpe, 24.04.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Techn. Beigeordnete

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 01.12.2016 erfolgt.

Olpe , 24.04.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Techn. Beigeordnete

5. Öffentliche Auslegung

Der Satzungsentwurf und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 24./25.11.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.12.2016 bis einschließlich 06.01.2017 öffentlich ausgelegen.

Olpe, 24.04.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner
Techn. Beigeordnete

6. Satzungsbeschluss

Diese Satzung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 28.06.2017 gem. § 34 Abs. 4 S.1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen.

Olpe, 04.07.2017

Peter Weber
Bürgermeister

Bastian Dröge
Schriftführer

7. Inkrafttreten

Der Beschluss über diese Satzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB aufgrund der Bekanntmachungsanordnung vom 04.07.2017 am 13.07.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.

Olpe, 14.07.2017

Der Bürgermeister
i. V.

Judith Feldner
Techn. Beigeordnete