Kreisstadt Olpe

1. Änderung

der Satzung
über die Festlegung des bebauten Bereichs im Außenbereich „Obereichhagen“ als im Zusammenhang bebauter Ortsteil (Entwicklungssatzung)
und
die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Obereichhagen“ (Ergänzungssatzung)

vom 20.12.2017

Aufgrund

1. des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 14.12.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
(Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen)

Die einzelnen Außenbereichsflächen der Grundstücke Gemarkung Rhode, Flur 4, Nr. 137, 138 (teilweise), Dumicker Weg, werden zusätzlich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Obereichhagen" 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
(Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB/ Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB)

(1) Für die in den Zusammenhang bebauten Ortsteil „Obereichhagen“ einbezogenen einzelnen Außenbereichsflächen (§ 1) gelten folgende Festsetzungen:

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

Die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO darf 0,2 nicht überschreiten. Es sind höchstens zweigeschossige Gebäude mit bis zu zwei Wohnungen zulässig.

(2) Für die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Obereichhagen“ einbezogenen einzelnen Außenbereichsflächen (§ 1) gelten folgende Festsetzungen:

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

   Die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO darf 0,2 nicht überschreiten. Es sind höchstens zweigeschossige Gebäude mit bis zu zwei 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:

   2.1 Auf 20 % der Fläche eines jeden Baugrundstücks 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

   2.2 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

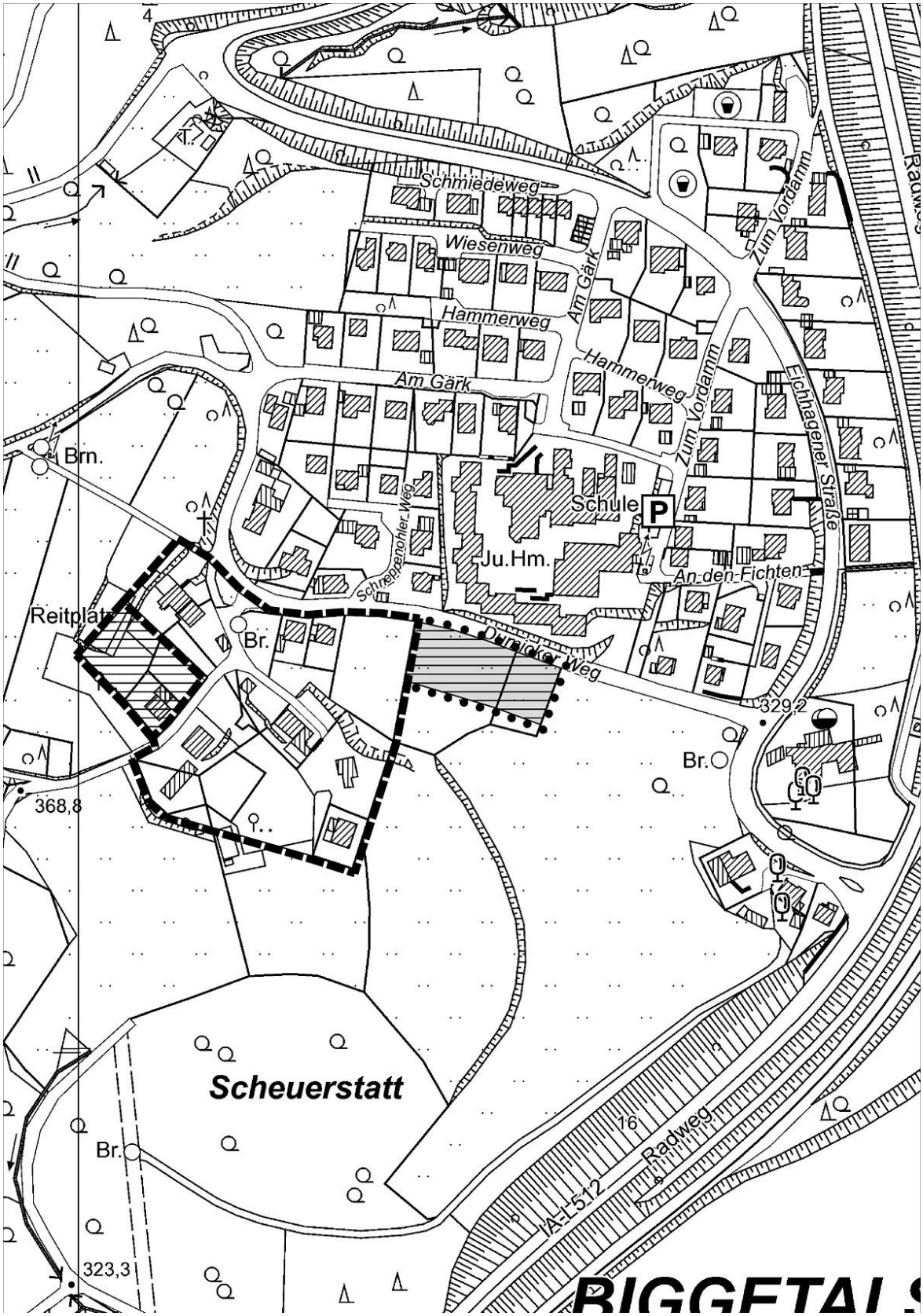
Sträucher zweimal verpflanzt 60/150

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

§ 3

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

Anlage zur 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Obereichhagen“



Verfahrensvermerke:

1. Erarbeitung der Satzung

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

Olpe, 04.08.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

2. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 07.09.2017 die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.09.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Olpe, 27.11.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 07.09.2017 dem Entwurf dieser Satzung zugestimmt und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Olpe, 27.11.2017

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 28.09.2017 erfolgt.

Olpe, 27.11.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

5. Öffentliche Auslegung

Der Satzungsentwurf und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung am 22.09.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2017 bis einschließlich 06.11.2017 öffentlich ausgelegen.

Olpe, 27.11.2017

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

6. Satzungsbeschluss

Diese Satzung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 14.12.2017 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen.

Olpe, 20.12.2017

Peter Weber	Georg Schnüttgen
Bürgermeister	Schriftführer

7. Inkrafttreten

Der Beschluss über diese Satzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB aufgrund der Bekanntmachungsanordnung vom 20.12.2017 am 10.01.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.

Olpe, 26.01.2018

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner