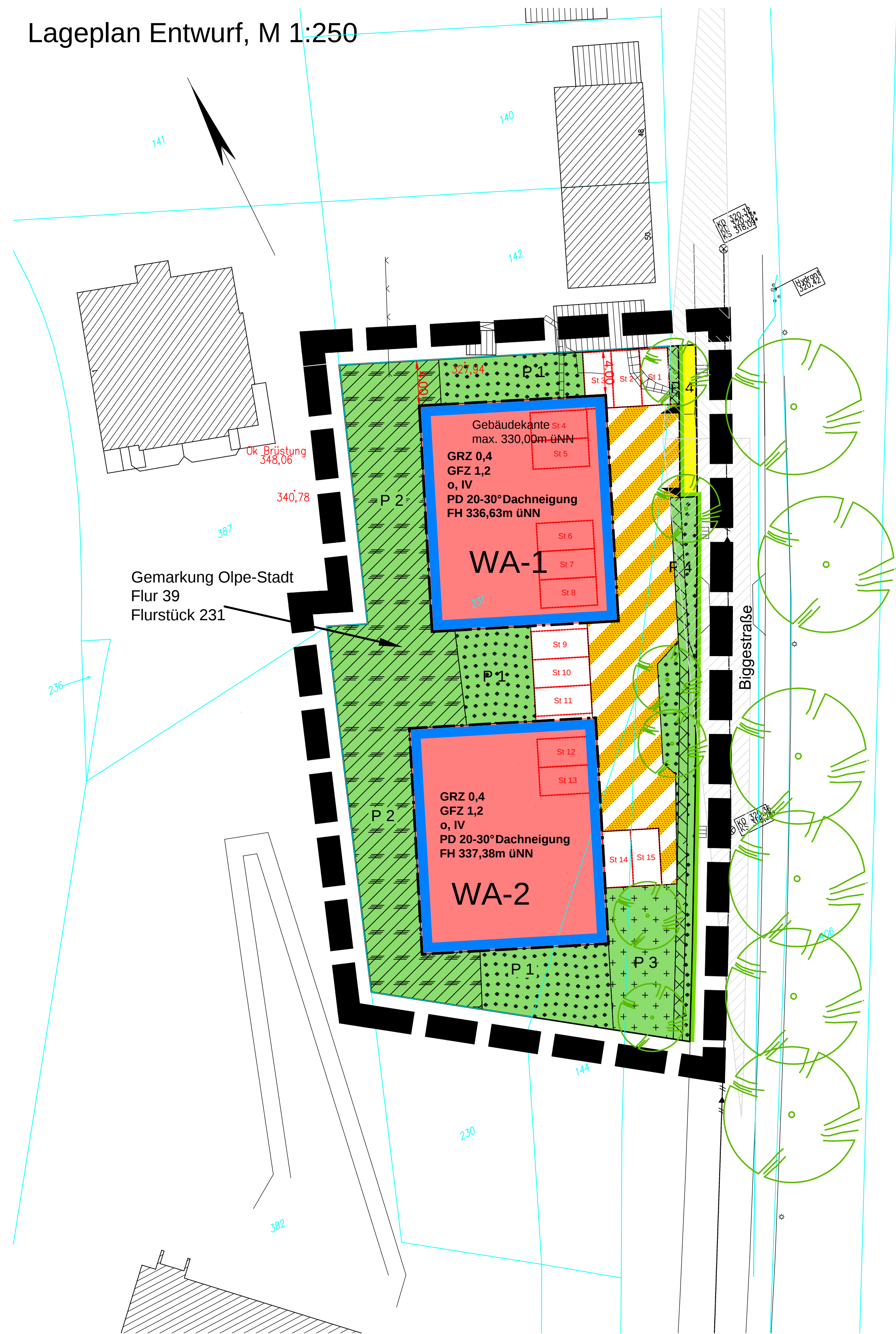


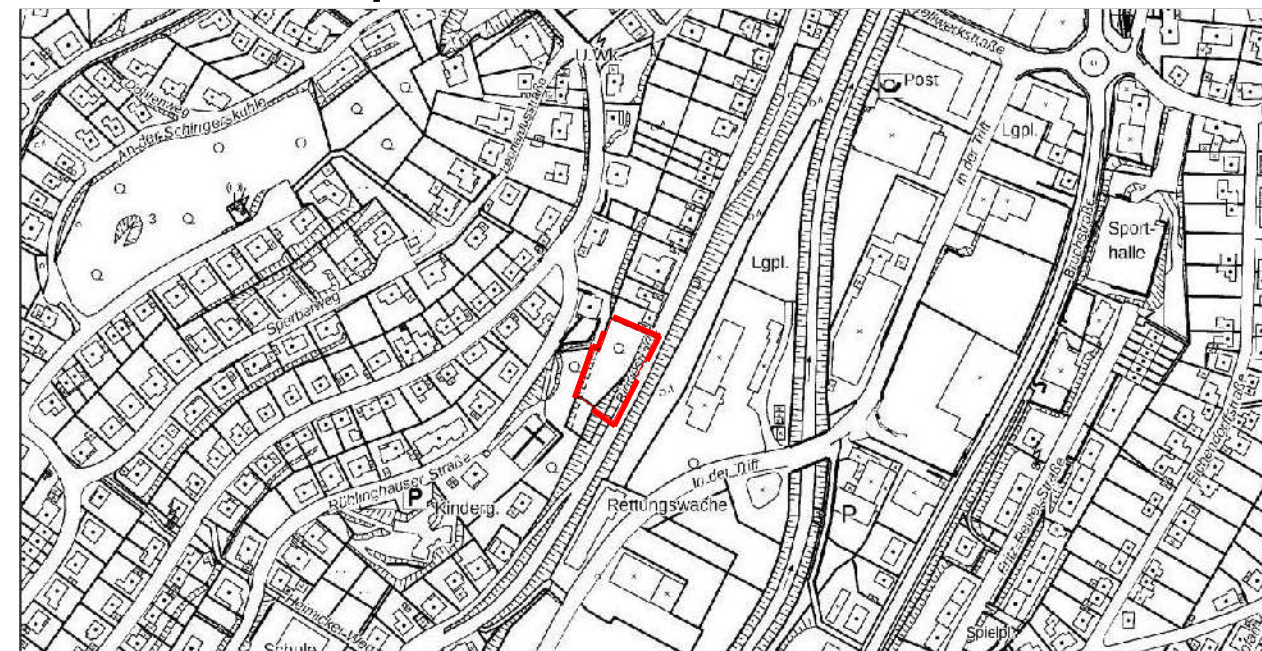
Kreisstadt Olpe - Bebauungsplan Nr. 129

"Olpe - Mehrfamilienhäuser Biggestraße"

Lageplan Entwurf, M 1:250



Übersichtsplan M 1:5.000



Präambel

Aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NW.S. 256), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NW.S.622; SGV.NW.2013), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (VPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94, 2797), in der z.Zt. gültigen Fassung und
- des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2442), in der z.Zt. gültigen Fassung,

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 13.09.2017 gemäß § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen den Bebauungsplan Nr. 129 "Olpe - Mehrfamilienhäuser Biggestraße" in der Kreisstadt Olpe, Stadtteil Rüblinghausen, als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung sowie ein Umweltbericht mit Artenschutzprüfung beigelegt. Die Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Vor dem o.a. Satzungsbeschluss hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe gemäß § 11 Abs. 1 Satz 1 BauGB den Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 129 "Olpe - Mehrfamilienhäuser Biggestraße" beschlossen.

Kreisstadt Olpe, den 30.11.2017

gez. P. Weber

Peter Weber

Der Bürgermeister

gez. G. Schnüttgen

Georg Schnüttgen

Schriftführer

1. Festsetzungen

A. Art der baulichen Nutzung

WA 1-2 Errichtet werden sollen zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit je 6 Wohneinheiten. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen sowie die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

B. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 1,2 Geschossflächenzahl
IV Anzahl der Geschosse
FH 337,38m üNN Firsthöhe

C. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
Offene Bauweise

D. öffentliche Verkehrsflächen sowie private Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche
Gehweg
Stellplätze (St. Anzahl)

E. Grünflächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Private Grünfläche - Gartennutzung z.B. Rasen, Wiese, Pflanzbeete
Private Grünfläche - Steilhang aus Fels mit Sicherungsmassnahmen

Anpflanzen von Sträuchern:
Mindestgröße 2xv, o.B., 60 - 100 cm
Pflanzabstand mind. 1,30 x 1,30 m
Artenauswahl:
- Ligustrum vulgare, Liguster
- Cornus in Arten, Kornelkirsche, Hartriegel
- Symphoricarpos albus va. laevigatus, Schneebeere
- Spiraea in Arten und Sorten, Spierstrauch
- Syringa vulgaris in Sorten, Flieder

Anpflanzen von einer geschnittenen Hecke zur Biggestraße
Mindestgröße 2xv., m.B., 80-100 cm
Pflege der Hecke bis zu einer max. Schnitthöhe von 70 cm
Schnitt 2 x jährlich
Artenauswahl:
- Carpinus betulus, Hainbuche
- Acer campestre, Feldahorn
- Cornus mas, Kornelkirsche

Anpflanzen eines kleinkronigen Baumes:
Hochstamm, Mindestgröße H., 3xv, Stu 18 - 20 cm
Kronenansatz mind. 2,50 m
Artenauswahl:
- Carpinus betulus, Hainbuche
- Carpinus betulus "Fastigiata", Säulenhainbuche
- Quercus robur "Fastigiata"

2. Hinweise

1. 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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe beim Kreis Olpe, Westfälische Straße 75, 57462 Olpe (Tel.: 02761/810; Fax.: 02761/81 343.) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckung mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten, insbesondere bei den beiden Altablagerungen, die unter anderem Hausmüll enthalten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination u.a. zu erkennen am Geruch oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit bestehen, ist unverzüglich der Bürgermeister der Kreisstadt Olpe, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe oder die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Kreises Olpe, Westfälische Straße 75, 57462 Olpe in Kenntnis zu setzen.

3. Kampfmittel
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Kreisstadt Olpe und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel. 02931/822520) zu verständigen. Der Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998, VC3-5.115 und der Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A3-100/85 zur Anwendung der Nummer 16.122 V V BauO NRW sind zu beachten.

4. Bergbau
Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Kreisstadt Olpe, Franziskanerstraße 6, 57462 Olpe, Tel. 02761/830 zu verständigen. Von der Kreisstadt Olpe ist sofort das Bergamt Dortmund oder ein anderer Sachverständiger einzuschalten.

5. Geologie und Baugrund
Vor Baubeginn ist eine Baugrunduntersuchung empfehlenswert. Punktueller Untergrundinformationen mit Register und ev. Schichtenverzeichnis können vom Geologischen Dienst NRW, De-Greif-Str. 125, 47803 Krefeld, Tel. 02151-897285 Fax. 02151-897505 zur Verfügung gestellt oder über www.gd.nrw.de/g_databo.htm bezogen werden.

3. Sonstige Festsetzungen, Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Flurstücksnummer
Geländehöhe vorh. über NN
Sichtdreieck

Verfahrensnachweis

Planung	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung	Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Dieser Plan ist von Dipl.-Ing. Jürgen Wagner, Garten- und Landschaftsarchitekt, Schmollenberg-Gleidorf, erarbeitet worden. Olpe, 30.11.2016 Der Bürgermeister i. V. gez. J. Feldner Judith Feldner Technische Beigeordnete	Der Ausschuss „Umwelt, Planen, Bauen“ der Kreisstadt Olpe hat am 07.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 21.02.2017 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 06.03.2017, 2. Einzelanhörung vom 07.03.2017 bis 07.04.2017. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Olpe, 02.05.2017 Der Bürgermeister i. V. gez. J. Feldner Judith Feldner Technische Beigeordnete	Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 29.11.2017 betrifft. Olpe, 29.11.2017 Kreis Olpe, Der Landrat i. A. gez. W. Függe Werner Függe Kreismessungsdirektor (LS)	Der Ausschuss „Umwelt, Planen, Bauen“ der Kreisstadt Olpe hat am 18.05.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Olpe, 24.05.2017 Der Bürgermeister i. V. gez. J. Feldner Judith Feldner Technische Beigeordnete	Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 02.06.2017 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.06.2017 bis einschließlich 14.07.2017 öffentlich ausgelegt. Olpe, 30.08.2017 Der Bürgermeister i. V. gez. J. Feldner Judith Feldner Technische Beigeordnete	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 30.08.2017 Der Bürgermeister i. V. gez. J. Feldner Judith Feldner Technische Beigeordnete	Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 13.09.2017 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, 30.11.2017 gez. P. Weber Peter Weber Bürgermeister gez. G. Schnüttgen Georg Schnüttgen Schriftführer	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 15.12.2017 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 15.12.2017 Der Bürgermeister i. V. gez. J. Feldner Judith Feldner Technische Beigeordnete

Bebauungsplan Nr. 129

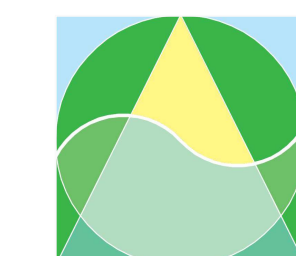
"Olpe-Mehrfamilienhäuser Biggestraße"

der Kreisstadt Olpe

M 1:250

- Satzungsbeschluss -

Stadt Olpe
Stadtplanung
Januar 2018



PLANVERFASSER
Dipl.-Ing. Jürgen Wagner
Garten- und Landschaftsarchitekt
Amselweg 18
57392 Schmollenberg-Gleidorf
Tel. 02972/960218