



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 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)
 - Planzeichenverordnung (PlanZ90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966)
 - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaU NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verfahrensleiste			
Planung Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 102 "Seniorenzentrum Osterseifen" 2. Änderung und Erweiterung wurde von gp als gesch. ortner, architekten stadtplaner GmbH, Höder Burgstraße 11, 44283 Dortmund, gefertigt. Dortmund, 18.11.2015	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 10.12.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst und am 26.04.2016 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Beschlüsse wurden am 14.04.2016 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand statt: 1. Bürgerversammlung am 26.04.2016 2. Einzelanhörung vom 26.04.2016 bis zum 31.05.2016 Olpe, 07.08.2017 Der Bürgermeister i. A.	Geometrische Eindeutigkeit Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte von 20.03.2016 betrifft. Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gekennzeichnet, so fallen sie als Festsatzung / nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen. Olpe, 20.03.2018 gez. W. Függe Kreisvermessungsleiter Fachdienst Liegenschaftskataster und Geoinformation	Beschluss zur öffentlichen Auslegung Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenmäßigen Bestand der Liegenschaftskarte von 20.03.2016 betrifft. Olpe, 15.09.2017 Der Bürgermeister i. A.
gez. Dipl.-Ing. Thomas Arnold	gez. W. Quast Stadtoberbaurat	gez. W. Függe Kreisvermessungsleiter Fachdienst Liegenschaftskataster und Geoinformation	gez. W. Quast Stadtoberbaurat
Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 21.09.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.10.2017 bis einschließlich 06.11.2017 öffentlich ausgelegen. Olpe, 05.01.2018 Der Bürgermeister i. A.	Behördenbeteiligung Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 05.01.2018 Der Bürgermeister i. A.	Satzungsbeschluss Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 28.02.2018 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, 08.05.2018	Inkrafttreten des Plans Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08.05.2018 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 08.05.2018 Der Bürgermeister in Vertretung
gez. W. Quast Stadtoberbaurat	gez. W. Quast Stadtoberbaurat	gez. P. Weber Bürgermeister	gez. J. Schüttgen Schriftführer
		gez. J. Feldner Technische Beigeordnete	

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.
Zweckbestimmung: Mehrgenerationenwohnen
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
 z. B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
 z. B. (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
 z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Private Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Private Verkehrsfläche
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
G Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgarten (vgl. auch Ziff. 4.3 der textlichen Festsetzungen)
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nm. 25a und b BauGB) - (wird im weiteren Verfahren ergänzt)
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. auch Ziff. 4.3 der textlichen Festsetzungen)
 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. auch Ziff. 3.2 und 5.1 der textlichen Festsetzungen)
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG (Schallschutzwall) (vgl. auch Ziff. 3.1 der textlichen Festsetzungen)
 - Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
St Flächen für Stellplätze
 Abgrenzung unterschiedliche Art der baulichen Nutzung
 - Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
 Nordpfeil
 Vermaßung
 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 102 "Seniorenzentrum Osterseifen" und 1. Änderung und Erweiterung
L Landschaftsschutzgebiet (LSG)
 Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG)
 Bebauungskonzept (nachrichtliche Darstellung)
 - Bestandsdarstellungen, sonstige Darstellungen**
 Flurstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 Bestandsgebäude
 bestehende Böschung
 Geländehöhe in Meter über Normalhöhenmaß (als Beispiel)
 - Erläuterung der Nutzungsschablone**
- | | |
|---------------------------|-------------|
| Art der baulichen Nutzung | |
| GRZ | GFZ |
| Zahl der Vollgeschosse | Dachneigung |

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.0 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Einrichtungen des Mehrgenerationenwohnens sowie weiteren Pflegeeinrichtungen.
 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Mehrgenerationenwohnen" sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Wohngebäude und Pflegeeinrichtungen für folgenden Personenkreis:
 - Alleinlebende, die das 55. Lebensjahr vollendet haben
 - Ehepaare / Lebenspartnerschaften, von denen mindestens einer der beiden Ehepartner / Lebenspartner das 55. Lebensjahr vollendet hat
 - Schwerbehinderte ohne Altersbeschränkung
 - Ehepaare / Lebensgemeinschaften ohne Altersbeschränkung, von denen mindestens ein Ehepartner / Lebenspartner schwerbehindert ist
 - Bildungsstätten
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- 2.0 Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 2.1** Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im seitlichen Grenzabstand der Hauptgebäude zulässig.
2.2 Stellplätze sind zudem innerhalb der speziell festgesetzten Bereiche (ST) zulässig.
2.3 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 3.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 3.1 Maßnahme 1: Lärmschutzwall und angrenzende Flächen der Stellplatzanlage**
 Auf den mit ① gekennzeichneten Flächen sind pflegeextensive Wiesenflächen mit Baum- und Strauchgruppen und einem Gehölzanteil (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1) von mindestens 50 % zu entwickeln.
3.2 Maßnahme 2: Zentrale Gehölzfläche, freiwachsende Hecken
 Auf den mit ② gekennzeichneten Flächen sind Baumgruppen Feldgehölze und freiwachsende Hecken (3 m Breite als einreihige Hecke, 4 m Breite als zweireihige Hecke) zu entwickeln. Die vorhandenen Gehölzstrukturen (Pflanzbindung) entlang der Böschung sind in diese Maßnahme zu integrieren. Die Hecken / Feldgehölze sind wie folgt herzustellen:
 Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 50 - 80 cm) als Gruppenpflanzung, je 5 Stück von einer Art; Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1 - 1,5 m; mindestens alle 8 m ist ein Baum I. oder II. Ordnung (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1).
3.3 Maßnahme 3: Ökologische Bauleitung
 Der Abriss der Gebäude sowie die Erd- und Landschaftsbauarbeiten sind durch eine ökologische Bauleitung zu betreuen und zu dokumentieren. Der Zeitpunkt des Abrisses sowie Name und Kontakt der ökologischen Bauleitung sind der Kreisstadt Olpe sowie der Unteren Landschaftsbehörde mindestens vier Wochen vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen. Folgende Punkte sind zu berücksichtigen:
 - das Baustellenpersonal ist vor Beginn der Arbeiten im Hinblick auf die Artenschutzbelange zu informieren
 - während der Abrisszeit sind Ersatzquartiere für potenziell von den Abrissarbeiten betroffene Arten vorzuhalten, in denen ggf. aufgefunden Tiere durch das Personal der ökologischen Bauleitung umgesetzt werden können
 - der Rückbau quartierverdächtiger Strukturen ist erst nach der Freigabe der ökologischen Bauleitung zulässig. Der Zierzeit ist vor seiner Beseitigung durch die ökologischen Bauleitung abzusichern, um ggf. Amphibien zu sichern.
 - Fäll- und Rodungsarbeiten müssen außerhalb der Brutzeit (01.10 bis 28.02) erfolgen
 - Bei Fällungen im Winter ist durch die ökologischen Bauleitung zu prüfen, ob das festgestellte Vogelneist im Spitzhorn als Winterruheplatz z. B. durch eine Eule nachgenutzt wird.
- 3.4 Maßnahme 4: Vorgaben für Bau- und Rodungszeiten**
 Die Räumung der Baufelder ist nur außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 01.10. bis zum 28.02. zulässig.
3.5 Maßnahme 5: wasserdurchlässige Befestigung
 Soweit wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen, sind die Flächen für Nebenanlagen, Stellplatz- und Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
3.6 Maßnahme 6: Insektenfreundliche Beleuchtung
 Im Plangebiet sind für die Objekt- und Stellplatzbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtungskörper zu verwenden, insbesondere ist die Abschattung Richtung Offenland zu gewährleisten.
3.7 Maßnahme 7: Bodenschutz
 Nach § 4 Abs. 2 BImSchG ist bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.
- 4.0 Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- 4.1** Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 8 aus den in der Planzeichnung aufgeführten Lärmpegelbereichen. Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der dargestellten Lärmpegelbereiche auszubilden. In Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich sollten die resultierenden Luftschalldämm-Maße für die Außenbauteile nicht unterschritten werden.
- | Maßeiglicher Außenlärmpegel | Lärmpegelbereich | erforderliches Bauschalldämm-Maß R _w , res Aufenthaltsräume in Wohnungen etc. |
|-----------------------------|------------------|--|
| [dB(A)] | - | [dB(A)] |
| ≤ 55 | I | 30 |
| 56 bis 60 | II | 30 |
| 61 bis 65 | III | 35 |
| 66 bis 70 | IV | 40 |
- 4.2** Für Außenbauteile (Fenster, Dächer und Wände) von schutzbedürftigen Räumen, die an der zur Geräuschquelle abgewandten Seite angeordnet werden, können nach DIN 4109 bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung um 10 dB(A) verminderte Außenlärmpegel angesetzt werden, das heißt Reduzierung des Lärmpegelbereichs um eine bzw. zwei Stufen.
4.3 An den Fassaden mit Schläfräumen, an denen der Schalldruckpegel von 45 dB(A) in der Nacht überschritten wird, ist eine fensterunabhängige Lüftung vorzusehen.
4.4 Von den vorstehenden Regelungen kann abgewichen werden, wenn durch ein schallechnisches Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass die für das Plangebiet maßgeblichen Orientierungswerte nicht überschritten werden.

- 5.0 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nm. 25a und b BauGB)
- 5.1 Straßenbäume**
 In den Planstraßen sind mindestens 2 Bäume (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 16 - 20 cm) zu pflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 3). Die Größe der umversiegelten Baumscheibe darf 10 m² nicht unterschreiten. Die offene Bodenfläche ist dauerhaft zu begrünen.
5.2 Begrünung von Stellplatzflächen
 Im Bereich der mit ③ gekennzeichneten Stellplatzflächen ist je 4 angefangene Stellplätze ein heimischer Baum (Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 3).
5.3 Private Grünfläche – Gemeinschaftsgarten (5 Teilflächen)
 Die mit ④ gekennzeichneten privaten Grünflächen sind als extensiv gepflegte Grünflächen mit Gehölzflächenanteilen von mindestens 30 % anzulegen. Neben Sträuchern sind mindestens 18 Bäume (Bäume I. oder II. Ordnung, Pflanzqualität: Hochstamm, StU mindestens 16 - 18 cm) zu pflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1).
5.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Je 250 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum als Hochstamm zu pflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1).
 Zur Einfriedung privater Grundstücke ist die Pflanzung von Schnitthecken zulässig (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2). Diese sind mit 3 Gehölzen (Strauch, verpflanzt, 60 - 100 cm) je laufenden Meter anzulegen und in einer Breite von 0,5 m, einer maximalen Höhe von 1,0 m im Vorgartenbereich sowie entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen mit einer maximalen Höhe von 1,8 m dauerhaft zu pflanzen und zu erhalten.
5.5 Heckenpflanzung
 Auf den mit ⑤ gekennzeichneten Flächen ist jeweils eine einreihige Hecke zu pflanzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 2). Die Hecken sind mit 3 Gehölzen (Strauch, verpflanzt, 60 - 100 cm) je laufenden Meter anzulegen und in einer Breite von 0,5 - 1,0 m und einer Endhöhe von max. 1,8 m zu pflanzen.
- 5.0 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 5.1** Die mit ⑥ gekennzeichneten Flächen sind in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln und bei einem Ausfall gleichwertig zu ersetzen (Gehölzarten vgl. Pflanzliste 1).
- B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW**
- 1.0 Fassadengestaltung**
 Die Gebäudefassaden sind aus Putz, Holz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton oder Glas herzustellen.
2.0 Gestaltung von Doppelhäusern
 Die Fassaden und Dachdeckungen von Doppelhäusern sind in gleichem Material und gleicher Farbe auszuführen. Doppelhäuser sind mit gleicher First- und Traufhöhe sowie gleicher Dachneigung und gleichen Dachüberständen zu errichten.
3.0 Vorgartengestaltung
 Die Vorgärten sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (notwendige Stellplätze, Zufahrt zur Garage, Zuwegung zum Eingang) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
4.0 Gestaltung von Stützmauern
 Sind Stützmauern erforderlich, sind diese durch Natursteinmauern, durch mit Naturstein verbundene Mauern oder mit Gabionen abzufangen. Die Verwendung von unverblendetem Betonwinkelsteinen, Holz- oder Betonpalsaden sowie Pflanzsteinen ist unzulässig.
5.0 Gauben und Dachaufbauten anderer Art
 Mit Ausnahme von Schornsteinen, Solaranlagen und Antennenanlagen sind Dachaufbauten jeglicher Art unzulässig. Dachschneitritte sind ebenfalls unzulässig.
6.0 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Solaranlagen)
 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und sind in die Gebäudehülle der Haupt- und Nebengebäude einzubinden. Solaranlagen auf Gebäuden müssen einen Mindestabstand von 1,5 m zu allen Dachseiten einhalten. Bei geneigten Dachflächen darf die Oberkante der Solaranlage maximal 0,6 m über der Dachhaut liegen und den First nicht überschreiten.
7.0 Dachgestaltung der Nebengebäude
 Abweichend von den festgesetzten Dachneigungen sind bei Nebengebäuden, Garagen und Carports sowie bei Überdachungen von untergeordneten Bauteilen wie z. B. Eingangsbereichen, Terrassen und Freisitzen Flachdächer zulässig.
8.0 Dachendeckung
 Dachendeckungen sind aus nicht glänzenden Materialien in dunklen Farbönen herzustellen.
9.0 Dachüberstände
 Dachüberstände an Traufen und Ortsgängen sind bis maximal 0,75 m zulässig.
- C. HINWEISE**
- 1.0 Bodendenkmalpflege**
 Es wird darauf hingewiesen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmale entdeckt werden können. Bodeneingriffe sind alle Arten von Erdarbeiten, z. B. Abgrabungen, Ausschachtungen, Bohrungen, Ramm- und Spundarbeiten. Bodendenkmale können sein: Gegenstände und Bruchstücke von Gegenständen, Reste baulicher Anlagen, Hohlräume, Knochen und Knochen splitter, Veränderungen und Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Abdrücke tierischer oder pflanzlichen Lebens. Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweis sind gem. § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchGNW) der Unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisstadt Olpe (Tel. 02761 93750) und dem LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, (Tel. 02761 9375 0, Fax: 02761 937520) frühzeitig anzuzeigen. Die Entdeckungssstätte ist der Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den 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 NW).
2.0 Technische Regelwerke
 Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisstadt Olpe während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
3.0 Kampfmittel
 Weist bei der Durchführung der Vorbauarbeiten der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfabring hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen.
D. PFLANZENLISTE
- Standortheimische Gehölze und Ansaatmischung**
 Das Gehölzinventar ist entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation zu wählen (Pflanzlisten 1 und 2). Vorgaben zur Pflanzenauswahl und zur Ansaatmischung sind den Pflanzlisten zu entnehmen. Ausnahmen gelten für extreme Standorte im Straßenraum (Pflanzliste 3), auf Dächern und an Wänden (Pflanzliste 4). **Hinweis:** Ab dem 1. März 2020 dürfen in der freien Landschaft nur noch gebietseigene Gehölze (Produktionsraum 4, Westdeutsches Berg- und Hügelland (WB), Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland) verwendet werden. Die gebietseigene Herkunft muß über die Pflanzenlieferforsche / Rechnungen nachweisbar sein.
 Alle Pflanzungen im Plangebiet sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18 916 und 18 917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Alle vegetationsstechnischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den Erd- und Hochbauarbeiten auszuführen.

Pflanzliste 1: Standortheimische Gehölze, Obstbäume und Ansaatmischung
 Produktionsraum 4: Westdeutsches Berg- und Hügelland (WB), Herkunftsregion 7, Rheinisches Bergland" (§ 9 Abs. 1 Nm. 25a und b BauGB)

Bäume I. Ordnung	Bäume II. Ordnung	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Acer campestre	-
Fagus sylvatica	Carpinus betulus	-
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	-
Quercus robur	Stiel-Eiche	-
Tilia cordata	Winter-Linde	-
Sorbus aucuparia	Eberesche	-

Sträucher

Corylus avellana	Haselnuß	Rosa arvensis	Feld-Rose
Crataegus laevigata	Zweifriggeller Weißdorn	Salix caprea	Saßweide
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Eunomys europaeus	Pflaflenhüchlen	Sambucus racemosus	Traubenholunder
Hedera helix	Efeu	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Obstbäume
 Es kann das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst verwendet werden. Bei der Pflanzung von Kernobst sind bewährte alle Obstsorten zu verwenden (Empfehlung der Landwirtschaftskammer Rheinland). Apfelsorten (Anbau im Grasland möglich, anspruchslos an Boden): Jakob Leibel, Winterarmour, Rote Sternennette, Graue Herbstnnette, Schafsnase, Kaiser Wilhelm, Bohnapfel, Birnenorten (Ansprüche bei Apfelsorten): Clapps Liebling, Butterbirne, Neue Poiteau, Pastorenbirne, Gute Graue, Westfälische Glockenbirne.

Pflanzliste 2: Gehölze für Schnitthecken

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Taxus baccata	-	Eibe

Pflanzliste 3: Gehölze für den Straßenraum

Großkronige Bäume

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata „Rancho“	-	Winter-Linde

Kleinkronige Bäume

Acer platanoides	-	Feld-Ahorn „Elsrijk“
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus colurna	-	Baumhasel
Crataegus laevigata	-	Rotdorn
Tilia cordata „Rancho“	-	Winter-Linde
Sorbus aria	-	Mehlbere

Pflanzliste 4: Rankpflanzen

Clematis in Arten und Sorten	-	Gemeine Rebe
Hedera helix	-	Efeu
Lonicera in Arten und Sorten	-	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	-	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	-	Wilder Wein
Polygonum aviculare	-	Schlingkriecher

Kreisstadt Olpe
 Bebauungsplan Nr. 102
 "Seniorenzentrum Osterseifen"

2. Änderung und Erweiterung

Gemarkung Olpe - Rhode, Flur 1

Übersichtsplan (ohne definierten Maßstab)

Maßstab: 1:1.000
 Blatt: 1/4
 Abteilung:
 Datum: 19.12.2017