

Planung	Planaufstellungsbeschluss
Dieser Plan ist vom Architekturbüro Dipl.-Ing. Michael Eberts, Olpe erarbeitet worden.	Der Ausschuss "Umwelt, Planen, Bauen" der Kreisstadt Olpe hat am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a/b BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden : 1. Bürgerversammlung am ..... 2. Einzelanhörung vom ..... bis ..... Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Olpe, Der Bürgermeister i.V. Judith Feldner Technische Beigeordnete
Olpe, 10.02.2016	
Architekt Dipl.-Ing. Michael Eberts	
Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
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 ..... betrifft.	Der Ausschuss "Umwelt, Planen, Bauen" der Kreisstadt Olpe hat am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Olpe, Der Bürgermeister i.V. Judith Feldner Technische Beigeordnete
Olpe, Kreis Olpe, Der Landrat i. A. Werner Figge Kreisvermessungsdirektor	

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am ..... gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegen. Olpe, Der Bürgermeister i.V. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, Der Bürgermeister i.V. Judith Feldner Technische Beigeordnete
Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am ..... gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, Peter Weber Bürgermeister Schriftführer	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am ..... öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, Der Bürgermeister i.V. Judith Feldner Technische Beigeordnete

**PRÄAMBEL**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe hat aufgrund der nachfolgenden Rechtsvorschriften in der Sitzung am ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW als Satzung beschlossen:

§§ 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 Gesetz vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966),

§§ 1 bis 4c, 8 bis 10 und 13a/b des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

§ 18 des **Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434),

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162).

**I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und der Abrenzungen unterschiedlicher Nutzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 10 "Oberveischede-Am Knapp"

**Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 1 und 3)

**Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

**0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 2)

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

**2WO** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude im Baugebiet

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO (maßgebend ist die Achse der schwarzen Linie)

offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

**Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

**pV** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; private Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

**Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem. § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der betroffenen Grundstückseigentümer. Die Breite des Rechts ist im Plan dargestellt.

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserableitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB**

Leitungen unterirdisch

**Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

öffentliche Grünflächen

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 sowie (6) BauGB**

Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 4)

Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 5)

**Ausgleichspflicht und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie § 21 BNatSchG**

Grundstück mit Ausgleichspflicht (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 6 und 7)

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**  
alle nachfolgenden Textlichen Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierauf unter "Erklärung der Planzeichen" verweisenden Erläuterungen.

**Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

1. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO: Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

2. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO: Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird die Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO nicht zugelassen.

**Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 sowie (6) BauGB**

3. Als Beläge für befestigte Flächen wie Einfahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen sind nur wasser- und luftdurchlässige Materialien wie zum Beispiel entsprechendes Pflastermaterial, wassergebundene Decken oder Schotterrasen zugelassen. Sofern Gründe des Bodenschutzes entgegenstehen oder eine Ortsnahe Versickerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.

4. Im Plangebiet ist auf 20% der Fläche eines jeden gekennzeichneten Baugrundstücks eine naturnahe Gartenfläche anzulegen.

Die naturnahen Gartenflächen können in folgenden Arten, auch als Mischformen, angelegt werden:

- Artenreiche Magerwiese,
- Blumenwiese,
- Farn- und Laubgarten,
- Staudengarten, z.B. Bauern- oder Steingarten,
- Waldgarten,
- Wildkräutergarten oder
- Wildhecken auf den hinteren Bereichen des Grundstücks.

5. Für Gebiete in denen eine Anpflanzung von Gehölzen und freiwachsenden Hecken vorgeschrieben sind, wird folgende Bepflanzung vorgeschrieben:

- je 100m<sup>2</sup> 5 Heister sowie 4 Sträucher

Die Pflanzenarten sind wie folgt aus der Pflanzliste zu übernehmen:

- Heister (zweimal verpflanzt) der Sortierung 150/175cm hoch und
- Sträucher (zweimal verpflanzt) je nach Art in der Sortierung 60/80cm, 80/100cm oder 100/150cm hoch.

Eine dauerhafte Pflege ist zu gewährleisten.

**Ausgleichspflicht und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie § 21 BNatSchG**

6. Ausgleichspflicht besteht für die Verkehrsflächen sowie für alle erstmalig zu bebauenden Grundstücke des Plangebietes, die durch nachfolgendes Symbol gekennzeichnet sind:

7. Die im "Landschaftspflegerischen Fachbeitrag", als Teil der Begründung zu diesem Bebauungsplan, aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden allen ausgleichspflichtigen Grundstücken als Sammlausgleich zugeordnet.

**III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW**

Hauptfirstrichtung

Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend vom Hauptfirst angeordnet werden.

Sofern keine Regelungen zu den örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW getroffen werden, gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung für die Ortschaft Oberveischede vom 05.01.2006.

**IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN**

vorhandene Grundstücksgrenze

Flurgrenze

**197** Flurstücknummer

Nordpfeil

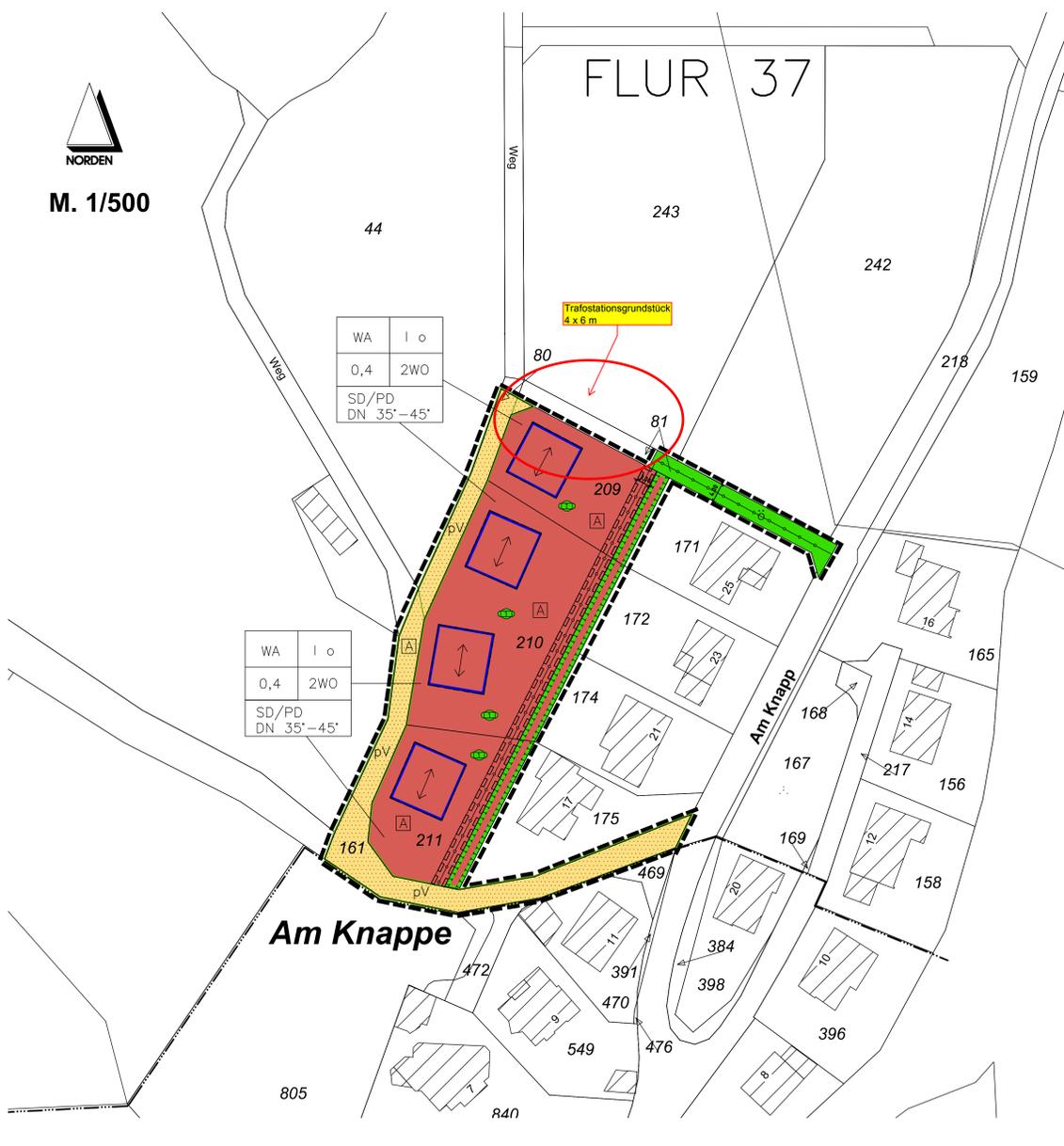
**V. PFLANZLISTE FÜR GRÜNFLÄCHEN MIT ÖKOLOGISCHER FUNKTIONSZUWEISUNG**

Heister zweimal verpflanzt 150/175	
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hasselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hainbuche	Carpinus betulus
Sträucher zweimal verpflanzt 60/150	
Efeu	Hedera helix
Elbe	Taxus baccata
Faulbaum	Rhamnus frangula
Felsenbirne	Amelanchier
Holunder, Schwarzer	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Mehlbere	Sorbus aria
Ornweide	Salix avivita
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schneeball, Gemeiner	Viburnum opulus
Schneeball, Wolliger	Viburnum lantana
Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen	
Berberitze	Berberis vulgaris
Sommerflieder	Buddleia davidii
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre

**VI. INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung trifft mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.

Bürgermeister \_\_\_\_\_ Schriftführer \_\_\_\_\_



**Übersicht M. 1/2500**

**Michael Eberts**  
In der Wüste 9 57462 Olpe  
Tel.: 02761 / 4392 Fax: 02761 / 4850  
E-mail: busro@architekt-eberts.de  
Internet: www.architekt-eberts.de

**Dipl.-Ing. Architekt**  
Staatlich anerkannter  
Sachverständiger für  
Schall- u. Wärmeschutz

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 10 "OBERVEISCHEDE - AM KNAPP"**

Gemarkung: Rhode  
Flur: 37

Satzung vom .....