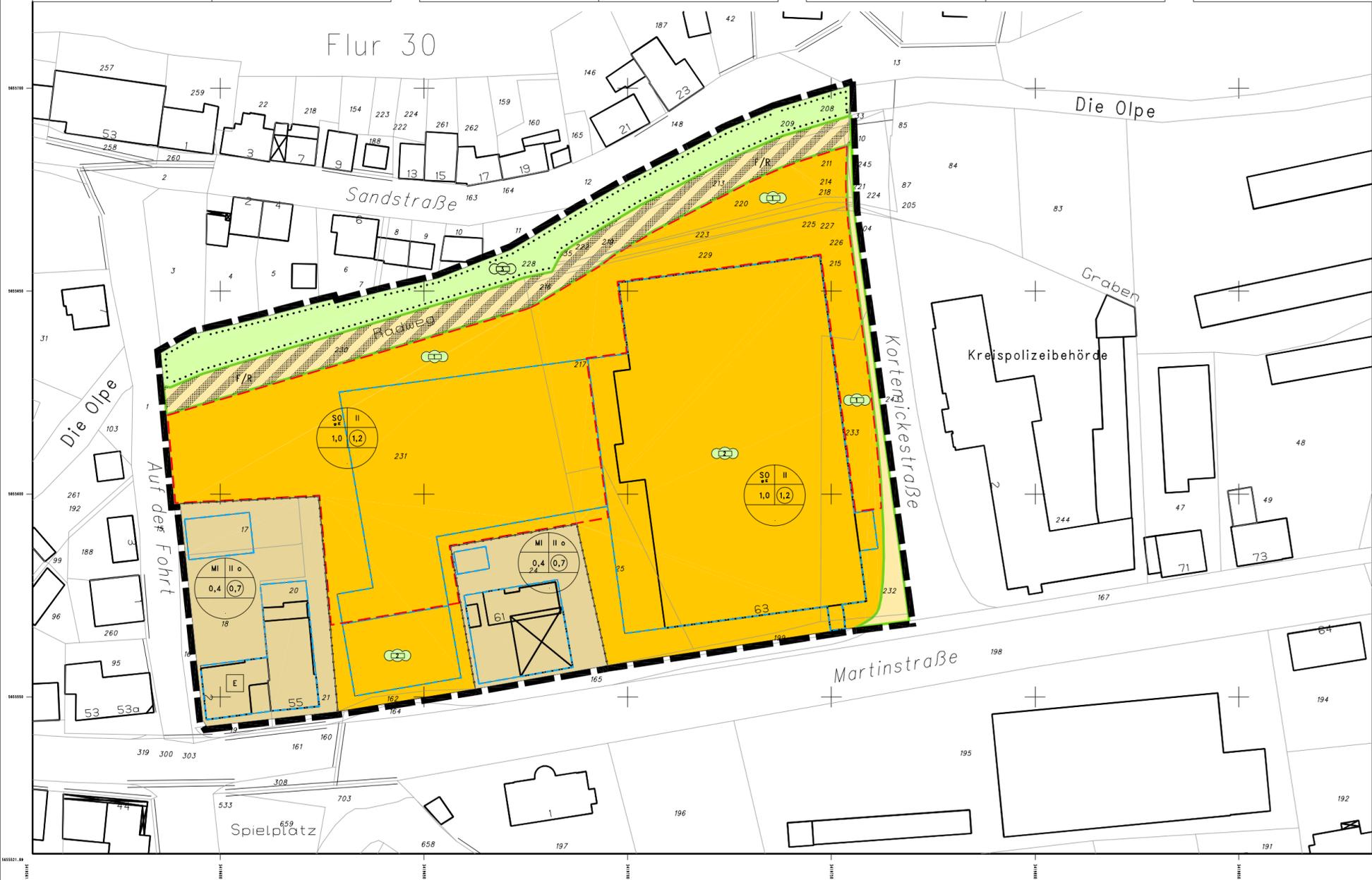


Beschluss zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung	Planung	Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 23.03.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.04.2000 öffentlich bekanntgemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 08.05.2000, 2. Einzelanhörung vom 09.05.2000 bis 09.06.2000. Olpe, 04.08.2000 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Beigeordneter	Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 04.08.2000 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Beigeordneter	Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastrmäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 01.12.2000 betrifft. Olpe, 22.12.2000 gez. Kölling (LS)	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 31.08.2000 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Olpe, 01.09.2000 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Beigeordneter	Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 05.09.2000 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.09.2000 bis einschließlich 27.10.2000 öffentlich ausgelegt. Olpe, 09.01.2001 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Beigeordneter	Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 07.02.2001 als Sitzung beschlossen. Olpe, 15.02.2001 gez. Müller Bürgermeister gez. Schnütgen Schriftführer	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 27.02.2001 öffentlich bekanntgemacht worden. Olpe, 28.02.2001 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Beigeordneter



PRAEMBEL
Aufgrund der/ des § 5 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.866), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV. NRW. S.245);

§ 5 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141), bereinigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S.137);

§ 8a des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 1998 (BGBl. I S.2995);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.446);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.236)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 07.02.2001 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW als Sitzung beschlossen.

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.68 "Olpe - Globus-SB-Warenhaus"; gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; gem. §§ 1 (4) und 15 (5) BauNVO

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

Mischgebiete gem. § 6 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)

Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO: großflächiger Einzelhandelsbetrieb (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2, 3, 4 und 5)

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

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. 0,7 Geschößflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

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

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.5)

Verkehrflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB - Ausgleichsflächen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie § 8a BNatSchG für Eingriffe durch Wohnbebauung und Erschließungsanlagen

Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.6)

Anpflanzen von sonstiger Bepflanzung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.7)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

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

- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO Gem. § 1 (5) und (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 6 (3) genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Sondergebiet gem. § 11 BauNVO In dem gekennzeichneten Sondergebiet ist ausschließlich ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer gesamten Verkaufsfläche von max. 4400,00 qm zulässig.
- Zulässig sind nur nachfolgend aufgeführte Warensortimente:
 - Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation
 - Baby-/ Kinderartikel
 - Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Unterhaltungselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren
 - Foto/ Optik
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Gastartikel, Kunstgewerbe
 - Uhren/ Schmuck
 - Spielwaren, Sportartikel
 - Lebensmittel, Getränke
 - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
 - Teppiche (ohne Teppichboden)
 - Blumen
 - Campingartikel
 - Fahrräder und Zubehör, Motor
 - Tierernährung, Zoartikel
- Nicht zulässig sind Vergnügungstätten.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB

- Die überbaubaren und nicht überbaubaren Sondergebietsflächen sind außer dem, mit nachfolgender Signal gekennzeichneten Flächen, von Stellplätzen und Garagen freizuhalten.

In den so gekennzeichneten Bereichen ist, ausgenommen den Sammelstellen für Einkaufswagen, eine Nutzung als Verkaufsfläche unzulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr.20 und 25 BauGB

- Nicht überdachte Parkplatzflächen sind, soweit bodentechnische Gründe nicht entgegenstehen, zu entsiegeln und mit breiten Fugen zu pflastern.
- Großflächige Fassaden sind, soweit möglich, zu begrünen.
- Die vorhandenen Bachlaufstrukturen sind in ihrem Bestand zu sichern und weiter zu entwickeln.

III. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEM FESTSETZUNGEN

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Nordpfeil

IV. INKRAFTTRETEN

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

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 "Olpe - Stadt" (über Art und Maß) vom 21.02.1973 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller
Bürgermeister

gez. Schnütgen
Schriftführer

Übersicht Maßstab 1 : 5000

STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.68
"Olpe - Globus-SB-Warenhaus"

Satzung vom 15.02.2001

Gemarkung: Olpe - Stadt
Flur: 38

Maßstab 1 : 500