



# STADT OLPE

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

vom 26.11.2004

Aufgrund

1. des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB,
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 Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
3. der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 18.11.2004 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**(im Zusammenhang bebauter Ortsteil)**

Der bebaute Bereich im Außenbereich „Rhonard“ wird entsprechend dem dieser Satzung als Anlage beigefügtem Lageplan (Auszug aus der Deutschen Grundkarte, M 1 : 5.000, Blocklinie), der Bestandteil dieser Satzung ist, als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.

## § 2 (Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen)

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Rhonard“ werden die einzelnen Außenbereichsflächen entsprechend der Darstellung in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan (Auszug aus der Deutschen Grundkarte, M 1 : 5.000, schraffierte Fläche) einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 3 (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB/ Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB)

- (1) Für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Rhonard“ (§ 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 „Rhonard“ einbezogenen einzelnen Außenbereichsflächen (§ 2) 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 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 der hinteren Grundstücksgrenze 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 m<sup>2</sup> 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**

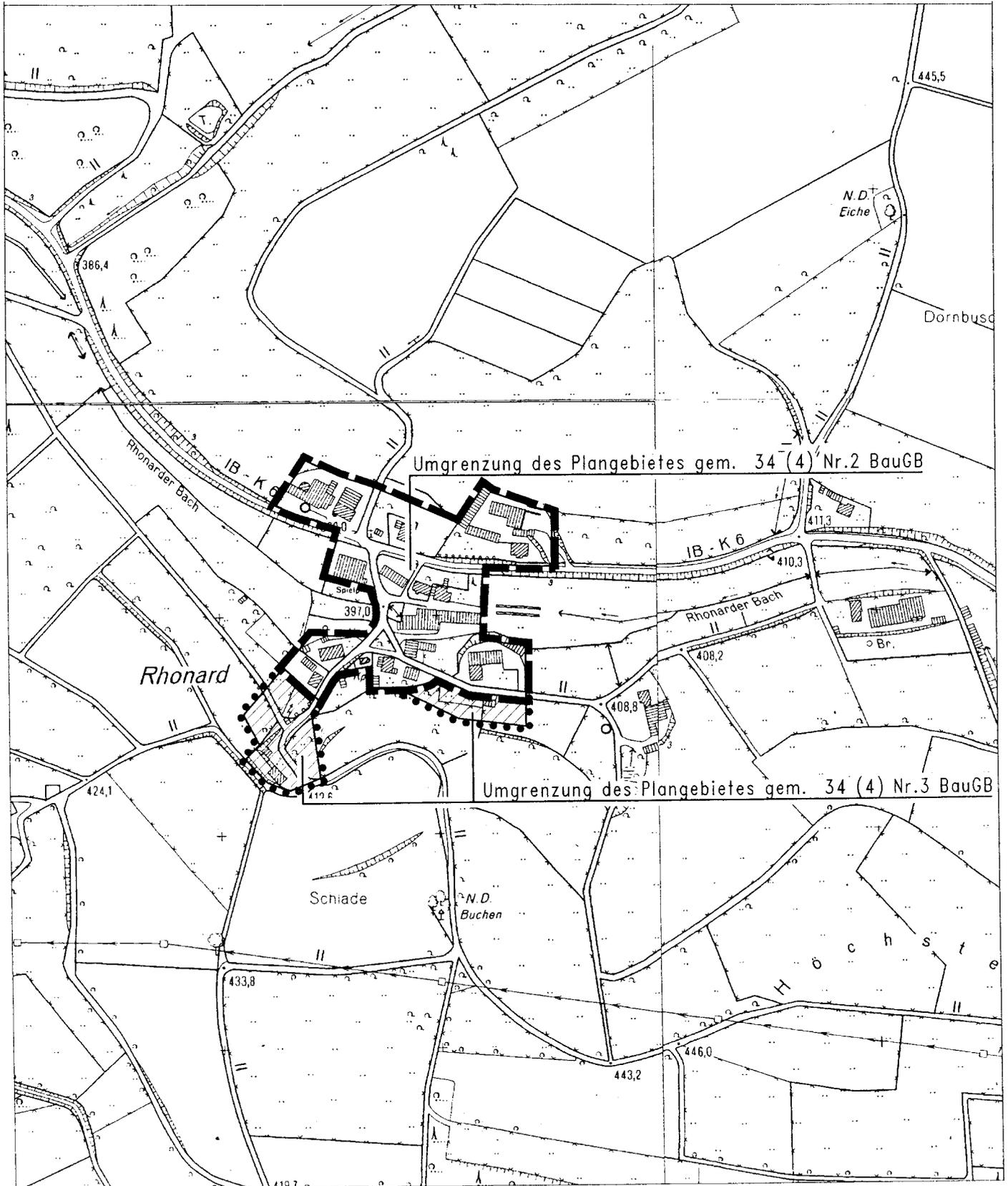
Efeu	Hedera helix
Eibe	Taxus baccata
Faulbaum	Rhamnus frangula
Felsenbirne	Amelanchier
Holunder, Schwarzer	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Mehlbeere	Sorbus aria
Ohrweide	Salix auvita
Schneeball, Gemeiner	Viburnum opulus
Schneeball, Wolliger	Viburnum lantana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

**§ 4**

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

-----

Anlage zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Rhonard“



**Verfahrensvermerke:**

**1. Beschluss über die Einleitung des Verfahrens und die Durchführung einer öffentlichen Bürgerversammlung**

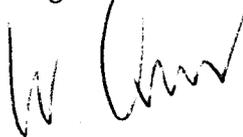
Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 25.03.2004 die Einleitung des Verfahrens und die Durchführung einer öffentlichen Bürgerversammlung beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.04.2004 öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Bürgerversammlung hat am 04.05.2004 im Rathaus Olpe, Ratssaal, 57462 Olpe/Biggensee, stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Olpe , 07.06.2004

Der Bürgermeister

I. A.



(Winfried Quast)

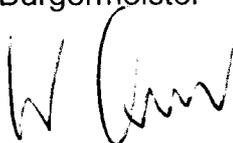
**2. Erarbeitung der Satzung**

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

Olpe, 07.06.2004

Der Bürgermeister

I. A.



(Winfried Quast)

### 3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 08.07.2004 dem Entwurf dieser Satzung zugestimmt und gem. § 13 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Olpe, 22.09.2004

Der Bürgermeister  
i. V.

(Bernd Knaebel)

### 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 BauGB ist mit Schreiben vom 12.07.2004 erfolgt.

Olpe, 22.09.2004

Der Bürgermeister  
i. V.

(Bernd Knaebel)

### 5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieser Satzung und die Entwurfsbegründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 14.07.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2004 bis einschließlich 10.09.2004 öffentlich ausgelegen.

Olpe, 22.09.2004

Der Bürgermeister  
i. V.

(Bernd Knaebel)

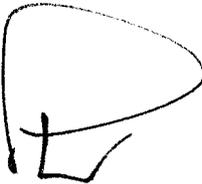
## 6. Satzungsbeschluss

Diese Satzung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 18.11.2004 gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Olpe, 26.11.2004



(Bürgermeister)



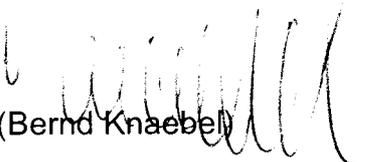
(Schriftführer)

## 7. In-Kraft-Treten

Der Beschluss über diese Satzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB aufgrund der Bekanntmachungsanordnung vom 26.11.04 am 20.12.04 öffentlich bekannt gemacht worden.

Olpe, 20.12.04

Der Bürgermeister  
i. V.



(Bernd Knaebel)