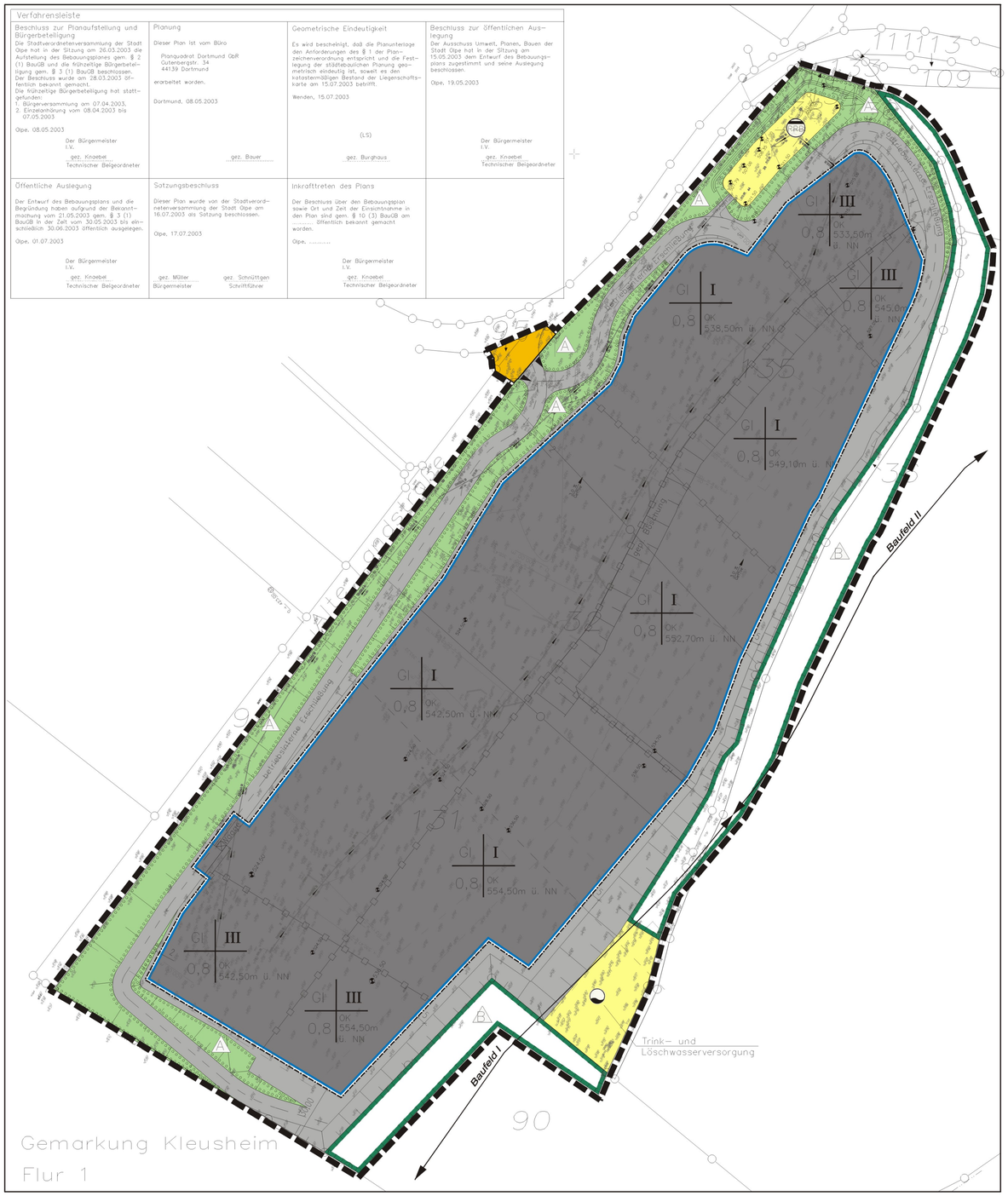
Verfahrensleiste

Beschluss zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung	Planung	Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 26.03.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.03.2003 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 07.04.2003, 2. Einzelanhörung vom 08.04.2003 bis 07.05.2003 Olpe, 08.05.2003 Der Bürgermeister I.V. gez. Knaebel Technischer Beigeordneter	Dieser Plan ist vom Büro Planquadrat Dortmund GbR Gutenbergstr. 34 44139 Dortmund erarbeitet worden. Dortmund, 08.05.2003 gez. Bauer	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 katasterm äßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 15.07.2003 betrifft. Wenden, 15.07.2003 (LS) gez. Burghaus	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat in der Sitzung am 15.05.2003 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine Auslegung beschlossen. Olpe, 19.05.2003 Der Bürgermeister I.V. gez. Knaebel Technischer Beigeordneter
Öffentliche Auslegung	**Satzungsbeschluss**	**Inkrafttreten des Plans**	
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 21.05.2003 gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom 30.05.2003 bis einschließlich 30.06.2003 öffentlich ausgelegen. Olpe, 01.07.2003 Der Bürgermeister I.V. gez. Knaebel Technischer Beigeordneter	Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 16.07.2003 als Satzung beschlossen. Olpe, 17.07.2003 gez. Müller Bürgermeister gez. Schnüttgen 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. Olpe, ... Der Bürgermeister I.V. gez. Knaebel Technischer Beigeordneter	



I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

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

GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO –zulässig sind ausschließlich Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen gemäß Nr. 8 im Anhang zur Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen 4. BimSchV

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß gem. § 19 BauNVO

z.B. III — Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse

z.B. OK 551,50m ü. NN — Maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN

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

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Ein- bzw. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

Ver- und Entsorgungsflächen

Wasser (Trink- und Löschwasserversorgung)

RRB — Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans

Grenze zwischen unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche.

A — Pflanzgebot

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

Grenze vorhandener Flurstücke

10,0 — Bemaßung von Abständen

536,50 — geplante Geländehöhen in m ü. NN

II. Textliche Festsetzungen

1. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

   Maßnahme A :
   Die mit A festgesetzten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Der Strauchanteil beträgt 70 %, der Baumanteil 30 %. Die Flächen sind gemäß dem Entwicklungsziel des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu pflegen. Es sind Arten der Pflanzliste zu verwenden.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

   Maßnahme B :
   Auf der mit A festgesetzten Flächen ist ein Waldmantel zu entwickeln. Nach Rodung der Nadelbäume erfolgt die Bepflanzung mit 40 % Sträuchern und 60 % Bäumen. Die Flächen sind gemäß dem Entwicklungsziel des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu pflegen. Es sind Arten der Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste

Bäume:
Qualitäten: Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 125–150 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Betula pendula	Sandbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:
Qualitäten: Sträucher, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 60–100 cm

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Holunder

Ergänzungen zu der Gestaltung / Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW

a) Für Außenwandflächen sind nur Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840–HR (seidenmatt), welche ein Einfügen der Gebäude in die umgebende Waldstruktur ermöglichen, zulässig.
   Zulässige Farben:
   grün (ähnlich wie Nr. 6001, 6002, 6003 und 6004),
   braun (ähnlich wie Nr. 8019, 8022, 8024, 8025, 8027 und 8028),
   grau (ähnlich wie Nr. 7013, 7015, 7016 und 7021),
   dkl.–blau bis schwarz (ähnlich wie Nr. 5011, 5020 und 9005).

b) Werbung ist nur auf Flächen der Außenhaut der Gebäude möglich. Darüber hinausgehende Werbeanlagen sind unzulässig.

c) Für Werbeanlagen ist nur indirekte Beleuchtung zugelassen. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem Licht sind unzulässig.

d) Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straße –hier die Bundesstraße B 55– ansprechen sollen, sind nicht zulässig.

Präambel

Aufgrund der/des §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. April 2002 (GV. NRW. S. 160);

§§ 1 bis 4b und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 QLG–VertretungsänderungsG vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850);

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNat SchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);

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. 582);

Bauordnung für das Land Nordrhein–Westfalen (Landesbauordnung –BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256)

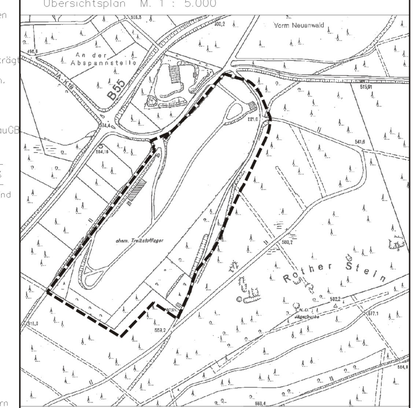
hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 16.07.2003 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Stadt Olpe

Olpe

Bebauungsplan Nr. 47 der Stadt Olpe
Gewerbegebiet Rother Stein

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



M. 1 : 1.000
April 2003

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
e-Mail: planquadrat.dortmund@t-online.de
Tel. 0231/55 71 14-0 Fax 0231/55 71 14-99
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund