

| Planung   | Beschluss zur Planaufstellung und Bürgerbeteiligung  |
|---|--|
| <p>Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.</p> <p>Olpe, 24.08.2005</p> <p>Der Bürgermeister<br/>in Vertretung</p> <p>gez. Knoebel<br/>(Knoebel)<br/>Technischer Beigeordneter</p>   | <p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 06.02.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 16.01.2004 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat stattgefunden:</p> <p>1. Bürgerversammlung am 26.01.2004,<br/>2. Einzelanhörung vom 27.01.2004 bis 27.02.2004</p> <p>Olpe, 24.08.2005</p> <p>Der Bürgermeister<br/>in Vertretung</p> <p>gez. Knoebel<br/>(Knoebel)<br/>Technischer Beigeordneter</p> |
| <p>Geometrische Eindeutigkeit</p>   | <p>Beschluss zur öffentlichen Auslegung</p>  |
| <p>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 13.09.2005 betrifft.</p> <p>Olpe, 13.09.2005</p> <p>Kreis Olpe<br/>Der Landrat<br/>im Auftrag</p> <p>gez. Figge<br/>(Figge)<br/>Kreisvermessungsoberrat</p> <p>(LS)</p> | <p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 01.09.2005 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>Olpe, 09.09.2005</p> <p>Der Bürgermeister<br/>in Vertretung</p> <p>gez. Knoebel<br/>(Knoebel)<br/>Technischer Beigeordneter</p>  |

| Öffentliche Auslegung  | Satzungsbeschluss   |
|--|---|
| <p>Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 09.09.2005 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 26.09.2005 bis einschließlich 26.10.2005 öffentlich ausliegen.</p> <p>Olpe, 08.05.2006</p> <p>Der Bürgermeister<br/>in Vertretung</p> <p>gez. Knoebel<br/>(Knoebel)<br/>Technischer Beigeordneter</p> | <p>Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 21.06.2006 gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.</p> <p>Olpe, 23.06.2006</p> <p>gez. Müller<br/>Bürgermeister</p> <p>gez. Schnütgen<br/>Schriftführer</p>   |
| <p>In-Kraft-Treten des Plans</p>   | <p>Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 29.06.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.</p> <p>Olpe, 29.06.2006</p> <p>Der Bürgermeister<br/>im Auftrag</p> <p>gez. Quast<br/>(Quast)<br/>Stadtbauoberamtsrat</p> |

### 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 3. Mai 2005 (GV. NRW. S.498);

§§ 1 bis 4c und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 (2) Satz 1 BauGB;

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S.1359);

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.58);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2005 (GV. NRW. S.332)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 21.06.2006 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB 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.22 "Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke" 1. Änderung und Erweiterung; gem. § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
- Industriegebiet gem. § 9 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1 und 2)
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- z.B. 9,0 Baumassenzahl (BMZ) gem. § 21 BauNVO
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Baugrenze gem. § 23 Abs.3 BauNVO
- Verkehrsräume sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3)
- 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 (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.4)
- Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr.16 BauGB
- Wasserflächen
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Gewässer (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.5)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Gewässer als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.6)
- Ausgleichsflächen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie § 21a BNatSchG Grundstücke mit Ausgleichspflicht in Verbindung mit Punkt 4.6 der Begründung und § 200a BauGB

### II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

- Alle nachfolgenden Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierauf unter "I. Erklärung der Planzeichen" verweisenden Erläuterung.
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB
- Es gelten nachfolgende Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 12.06.1986 mit der Abstandsliste 1982 weiter fort.
- Industriegebiet gem. § 9 BauNVO IV, mit § 1 (4) bis (6) Bau NVO Zulässig sind nur folgende Anlagen gem. § 9 (2) Nr. 1 BauNVO Betriebsarten der Abstandsklassen VI bis VIII, lfd. Nr.72-182 der Abstandsliste sowie aus der Abstandsklasse V die Betriebsart lfd. Nr. 65 "Schlachthöfe mit max. Schlachtzahlen von 1.200 Stück Großvieheinheiten pro Woche" und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie Anlagen gem. § 9 (2) Nr. 2 und (3) Nr. 1 BauNVO
  - Ausnahmsweise können zugelassen werden aus der Abstandsklasse V die Betriebsarten lfd. Nr. 40-44,46,47,49 und 50 der Abstandsliste, wenn durch technische oder bauliche Maßnahmen sichergestellt ist, dass die Emissionen dieser Betriebe das Maß der Emissionen der nach Ziffer 1 zulässigen Anlagen nicht übersteigt.
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
- Als Beläge für die befestigten Flächen wie Zufahrten und öffentliche Stellplätze sind nur wasser- und luftdurchlässige Materialien wie zum Beispiel entsprechendes Pflastermaterial, wassergebundene Decken oder Schotterrasen zugelassen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB
- Mit nachfolgendem Symbol gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet.
- GR/FR/LR
- Die Breite dieses Rechts ist im Plan dargestellt. Die Leitungen werden unterirdisch geführt.
- 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
- Für Gebiete, in denen eine Anpflanzung von Gehölzen, freiwachsenden Hecken und stützfähiger Waldföhren vorgesehen ist, wird folgende Bepflanzung vorgeschrieben:
    - je 100 qm 1 Baum II. Ordnung, 3 Heister und 30 Sträucher
    - Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 14/16
    - zweimal verpflanzte Heister 150/ 175 cm hoch und
    - zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 80/ 80, 80/ 100 oder 100/ 150 cm hoch
 Die Pflanzenarten sind aus den Pflanzlisten zu entnehmen.
  - Die Böschungen des Gewässers sind mit einer feuchtigkeits- und nassliebenden Kräutermischung sowie mit standortgerechten Bäumen, Heister und Stäuchern zu bepflanzen.

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

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 736 Flurstücknummer
- Vorhandene Gebäude
- Geplante Böschungen
- Vorhandene Böschungen
- Auffüllung der Verkehrsfläche:
  - anzupflanzender Baum, Stellplatz
  - Parkplatz, Fahrbahn
  - Grünfläche, zu erhaltender Baum
  - Straßbegrenzungslinie
- Nordpfeil

### IV. PFLANZLISTE

Pflanzliste für Grünflächen mit ökologischer Funktionszuweisung

- |                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Bäume II. Ordnung                     | Sorbus aucuparia     |
| Eberesche                             | Acer campestre       |
| Feldahorn                             | Carpinus betulus     |
| Hainbuche                             | Prunus avium         |
| Wildkirsche                           |                      |
| Heister 150/ 175, zweimal verpflanzt  | Sorbus aucuparia     |
| Eberesche                             | Carpinus betulus     |
| Hainbuche                             | Corylus avellana     |
| Haselnuß                              | Cotoneaster monogyna |
| Weißdorn                              |                      |
| Sträucher 60/ 150, zweimal verpflanzt | Hedera helix         |
| Efeu                                  | Taxus baccata        |
| Elbe                                  | Amelanchier          |
| Felsenbirne                           | Sambucus nigra       |
| Holunder, Schwarzer                   | Rosa Canina          |
| Hundsrose                             | Cornus mas           |
| Kornelkirsche                         | Ligustrum vulgare    |
| Liguster                              | Sorbus aria          |
| Mehlbeere                             | Salix aurita         |
| Ohrweide                              | Viburnum opulus      |
| Schneeball, Gemeiner                  | Viburnum lantana     |
| Schneeball, Walliger                  | Euonymus europaeus   |
| Pflaumenhütchen                       |                      |

### V. IN-KRAFT-TRETEN

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

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.22 "Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke" in der Neufassung vom 12.06.1986 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller  
Bürgermeister

gez. Schnütgen  
Schriftführer



STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.22  
"Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke" 1. Änderung und Erweiterung  
der Stadt Olpe

Satzung vom 23.06.2006

Gemarkung: Olpe-Stadt

Flur: 15

Maßstab 1 : 500

