



STADT OLPE

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

vom 07.11.2006

Aufgrund

1. des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818),
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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
3. der §§ 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 das Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 02.11.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
(im Zusammenhang bebauter Ortsteil)

Der bebaute Bereich im Außenbereich „Obereichhagen“ 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 „Obereichhagen“ 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 und Punktlinie) einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

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

- (1) Für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Obereichhagen“ (§ 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 „Obereichhagen“ 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 Abs. 3 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 den äußeren Grundstücksgrenzen (entlang der Plangebietsgrenze) 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 m² 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

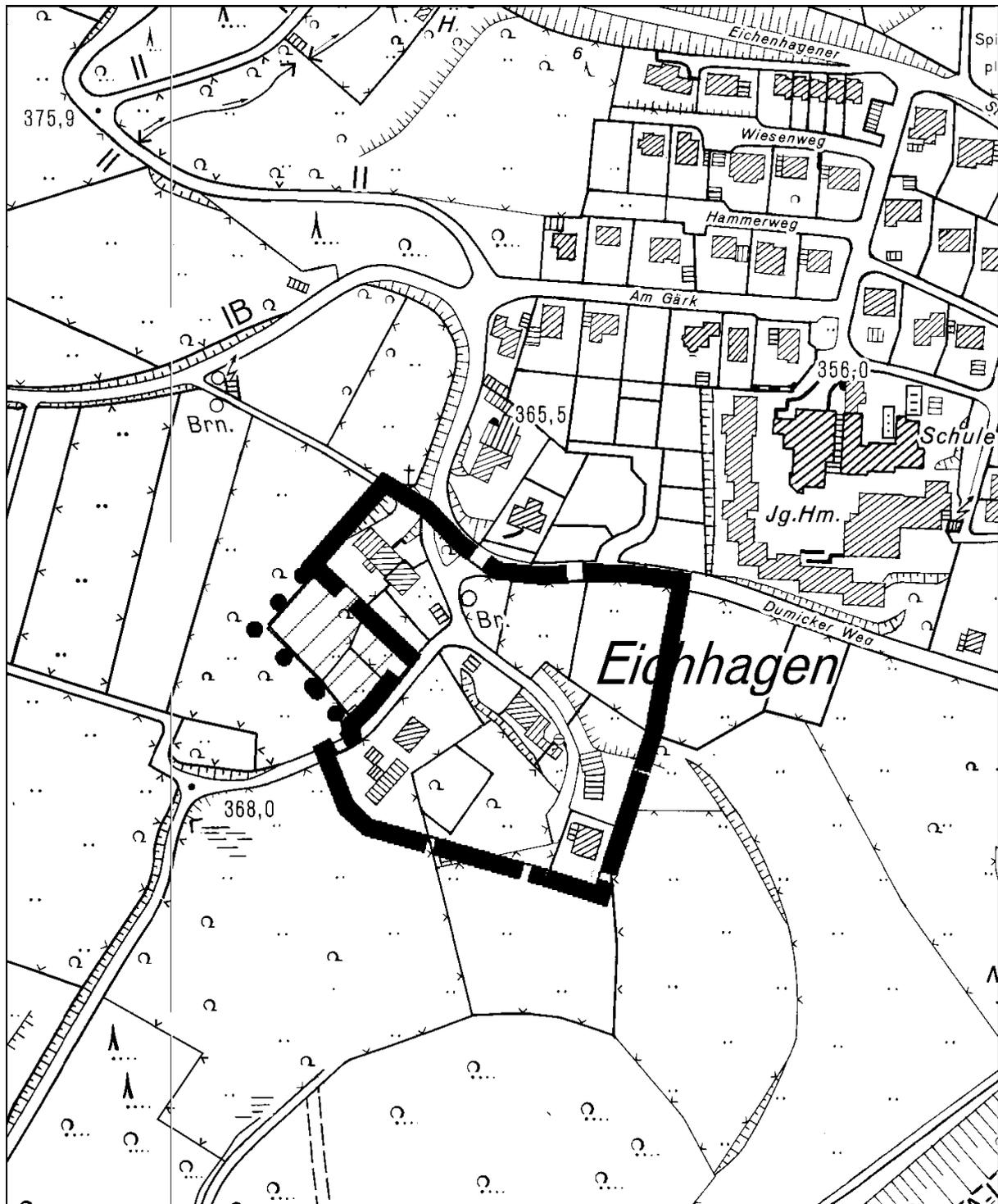
Sträucher zweimal verpflanzt 60/150

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 „Obereichhagen“



Verfahrensvermerke:

1. Erarbeitung der Satzung

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

Olpe , 11.05.2006

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel

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

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 14.06.2006 die Einleitung des Verfahrens und die Durchführung einer öffentlichen Bürgerversammlung beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.07.2006 öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Bürgerversammlung hat am 14.08.2006 im Jugenddorf Eichhagen, Zum Vordamm 8, 57462 Olpe/Biggesee, stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung) gegeben.

Olpe , 02.10.2006

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel

3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 14.06.2006 dem Entwurf dieser Satzung zugestimmt und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Olpe, 02.10.2006

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel

4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB ist am 15.08.2006 erfolgt.

Olpe , 02.10.2006

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel

5. Öffentliche Auslegung

Der Satzungsentwurf und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung am 13.07.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.08.2006 bis einschließlich 15.09.2006 öffentlich ausgelegen.

Olpe, 02.10.2006

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel

6. Satzungsbeschluss

Diese Satzung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 02.11.2006 gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen.

Olpe, 07.11.2006

Horst Müller
Bürgermeister

Georg Schnüttgen
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 07.11.2006 am 15.11.2006 öffentlich bekannt gemacht worden.

Olpe, 16.11.2006

Der Bürgermeister
i. V.

Bernd Knaebel