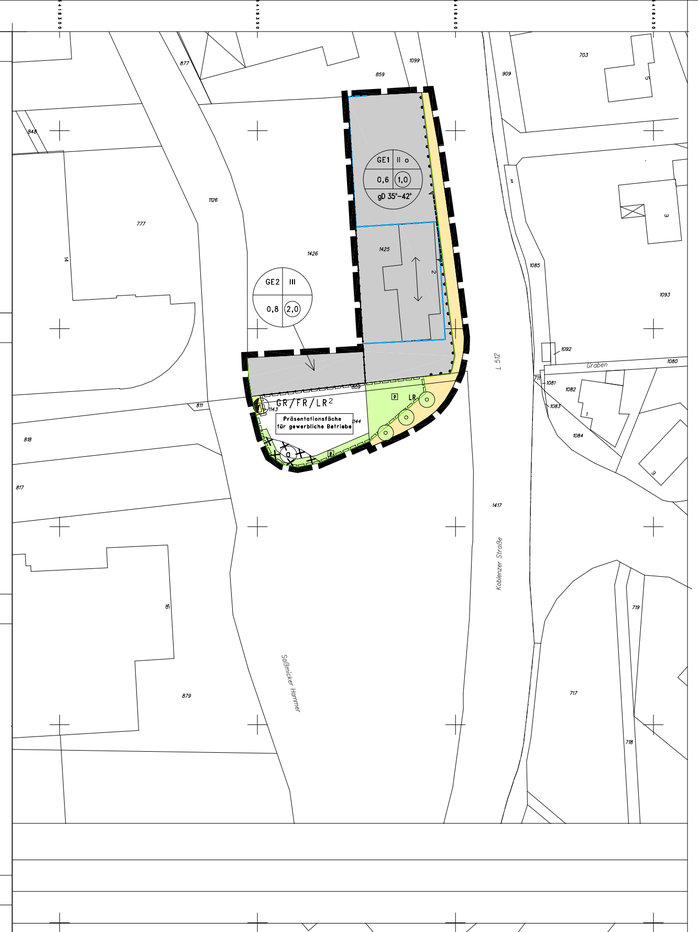
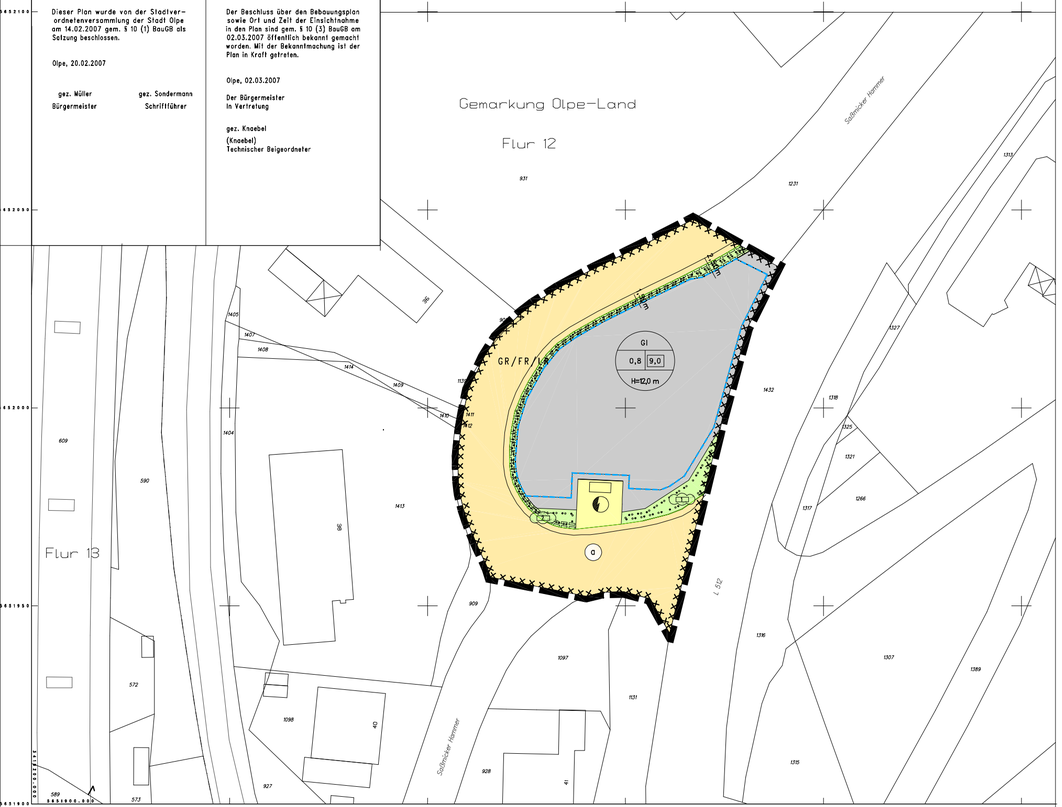
Planung	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 28.08.2006 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 14.06.2006 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.08.2006 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 05.09.2006 , 2. Einzelanhörung vom 06.09.2006 bis 06.10. 2006. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Olpe, 09.100.2006 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter
Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, sowie es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 20.11.2006 betrifft. Olpe, 20.11.2006 Kreis Olpe Der Landrat Im Auftrag gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsoberrat (LS)	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 26.10.2006 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Olpe,02.11.2006 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter
Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 09.11.2006 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 20.11.2006 bis einschließlich 22.12.2006 öffentlich ausgelegen. Olpe, 09.01.2007 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 09.01.2007 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter
Satzungsbeschluss	In-Kraft-Treten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe am 14.02.2007 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, 20.02.2007 gez. Müller Bürgermeister gez. Sondermann Schriftführer	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 02.03.2007 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 02.03.2007 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter





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 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S.3316); in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 233(1) Satz 1 BauGB;

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNat SchG 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 NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S.615)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am 14.02.2007 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW als Satzung 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" 4. Änderung; gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)

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

GE1 — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2 bis 4,7 und 8)

GE2 — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.4,5,7 und 8)

GI — Industriegebiete gem. § 9 BauNVO
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.6 bis 8 und 11)

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

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO

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

H=12 m — Maximale Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.9)

9,0 — Baumassenzahl (BMZ) gem. § 21 BauNVO

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

o — Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO, maßgebend ist die Achse der Linie
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.10 und 11)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.10)

Besonderer Nutzungszweck gem.§ 9 (1) Nr.9 BauGB

Präsentationsfläche für gewerbliche Betriebe — Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch städtebaulichen Gründen erforderlich wird, Präsentationsflächen für gewerbliche Betriebe; gem. § 9 (1) Nr.9 BauGB

Flächen für die Ver- und Entsorgung gem. § 9 (1) Nr.12 und 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung

Elektrizität

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrten oder Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen:

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrten oder Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen:

Einfahrtbereich

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.14 und 15)

Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB

P — Private Grünfläche

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
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.12)

Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen.
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)

Sonstige Planzeichen

a — Kennzeichnung für Flächen, die im "Kataster über Altablagerungen und Altstandorte" des Kreises Olpe erfasst sind
a) Altablagerung: Basisaufschüttung, Aufschüttung Gewerbegebiet

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Alle nachfolgenden Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierauf unter "1. Erklärung der Planzeichen" verwiesenen Erläuterung.

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

1. Die Grenzen der Verkehrs- und Grünflächen sowie Baugrenzen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.

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.

2. Gewerbegebietgebiet gem. § 8 BauNVO:
Gem. § 1 (4) bis (6) Nr.1 BauNVO sind nur zulässig:
Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsgewerbe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Anlagen für sportliche Zwecke.

3. Gewerbegebietgebiet gem. § 8 BauNVO:
Gem. § 1 (4) bis (6) Nr.1 BauNVO sind Lagerhäuser und Lagerplätze unzulässig.

4. Gewerbegebietgebiet gem. § 8 BauNVO:
Gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 8 (3) Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

5. Gewerbegebietgebiet gem. § 8 BauNVO:
Gem. § 1 (4) bis (6) Nr.1 BauNVO sind nur zulässige Nutzungen:
Betriebe des Baustoffhandels, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur ausnahmsweise zulässig.

6. Industriegebiet gem. § 9 BauNVO:
Gem § 1 (4) bis (6) BauNVO sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:
Abstandsklasse I bis VI (Ifd. Nrn. 1 – 155) der Abstandsliste 1982

Ausnahmsweise können zugelassen werden aus der Abstandsklasse VI die Betriebsarten (lfd. Nr. 72 – 135 der Abstandsliste 1982 wenn im Einzelfall durch gutachterlich verdeutlicht werden kann, dass zum Beispiel durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtbetrieb) die Emissionen einer zu bauenden Anlage so weit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen zu prüfen.

7. Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO wird festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe, die nicht unter die Regelung des § 11 (3) BauNVO fallen, nicht zulässig sind, wenn das angebotene Sortiment ganz oder teilweise den Waren der nachfolgenden Liste zuzuordnen ist:
– Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe und Galanteriewaren (ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware)
– Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte
– Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (einschließlich Wohnraumleuchten)
– Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente
– Antiquitäten
– Kinderwagen
– Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Bürorganisationsmittel sowie für den privaten Haushalt Datenverarbeitung und Telekommunikation
– Camping- und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze
– Holz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt
– Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse
– Gebrauchswaren dieser Liste
– Nahrungsmittel
– Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel
– Tafel-, Küchen und ähnliche Haushaltsgeräte

8. Shops in Verbindung mit Tankstellen sind auf max. 150 m² Verkaufsfläche zulässig.

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

9. Höhe baulicher Anlagen
Gem. § 16 (3) BauNVO wird für die als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen folgende Festsetzung getroffen:
Die Traufen der zu errichtenden Gebäude und Anlagen dürfen max. im Mittel 12,0 m über Erdgeschoßfußboden liegen.
Die Traufhöhe bemißt sich nach der Wandhöhe. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Oberkante Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Vorderkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Festsetzungen über die Höhe baulicher Anlagen betreffen nicht Schornsteine und untergeordnete Dachaufbauten.

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

10. 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.

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

11. Großflächige Fassaden sollen, soweit wie möglich, begrünt werden.

12. Eine Bepflanzung mit heimischen Hecken aus heimischen Laubgehölzen gem. Pflanzliste ist zu unterhalten und weiter zu entwickeln.

13. Eine Hecke aus standortgerechten Hecken (z.B. Hainbuchenhecke, Weißdornhecke, Ligusterhecke) sowie heimische hochkronige Bäume in einem Abstand von max. 25 m sind anzupflanzen zu unterhalten und weiter zu entwickeln.
Die Heckepflanzung darf nur an notwendigen Grunstückszufahrten und Grundstückszugängen unterbrochen werden.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

14. Mit nachfolgendem Symbol gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet.

GR/FR/LR

Die Fläche und Breite dieses Rechts ist im Plan dargestellt.

15. Mit nachfolgendem Symbol gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet.

GR/FR/LR²

Die Fläche dieses Rechts ist im Plan dargestellt.
Die Gewässertrasse darf nicht überbaut werden. Im Abstand von min. 3 m gemessen von der Rohrausßenkante des verrohrten Gewässers ist die Grundstücksfläche von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

Alle nachfolgenden Festsetzungen gelten nur für unter "1. Erklärung der Planzeichen – Art der baulichen Nutzung" als GE1 und GE2 – Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesenen Bereiche.

1. Dächer

gD — Für Wohngebäude sind nur geneigte Dächer mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig.

z.B. 35°-42° — Zulässige Dachneigung für die Hauptdachflächen.

Zulässige Hauptfirstrichtung.
Die Firstrichtung kann für Nebendächer abweichend vom Hauptfirst angeordnet werden.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Die Höhe des Drempels wird von OK Fertigfußboden der untersten Dachgeschoßebene bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Für die Dacheindeckung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (seidenmatt) verwendet werden.
Zulässige Farben:
schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011),
schiefer- oder dunkelgrau (ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021) oder
dunkelbraun (ähnlich wie Nr. 8011, 8014, 8017, 8019 und 8028).
Die Dacheindeckung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Dachflächen sind nur ausnahmsweise zulässig.
Die Verwendung glänzender Materialien ist ebenfalls unzulässig. Zinkeindeckungen, Solaranlagen und untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Flachdächer von Garagen sollen begrünt werden. Eine Abdeckung mit Kies oder Kiespresssschichten ist ebenfalls zulässig.

Dachüberstände dürfen an der Traufe und am Ortgang 0,60 m nicht überschreiten.

Dachaufbauten müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

Die Gesamtlänge der einzelnen Dachaufbauten darf je Traufseite insgesamt nur 60 % der Firstlänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf am äußeren Fußpunkt 3,00 m nicht überschreiten. Der Abstand von den Außenkanten der Giebelwänden muss mind. 1,50 m betragen.

Die Dächer der Dachaufbauten sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.

2. Außenwände

Für Außenwandflächen sind nur Putz, Sichtmauerwerk und Holz sowie gestrichene oder geschlämmte Oberflächen zulässig. Verkleidungen aus Naturschiefer oder Naturstein sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als die Hälfte der gesamten Fassadenflächen bedecken.

Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien (z.B. Fliesen, polierte Steine) ist unzulässig.

Für geputzte, gestrichene, geschlämmte, in Sichtmauerwerk oder mit Holz hergestellte Flächen sind nur helle sandfarbene, weiße sowie hellgraue Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (seidenmatt) zulässig.
Zulässige Farben:
hell sandfarben (ähnlich wie Nr. 1013 und 1014),
weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9003 und 9016) oder
hellgrau (ähnlich wie Nr. 7047, 9002 und 9018).
Für mit Holz hergestellte Flächen sind zudem die natürliche Farbgebung belassende Lasuren und Farben zulässig.
Für untergeordnete Fassadenflächen, wie z.B. Sockel, sind abweichende Farbtöne zulässig. Diese sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farbtöne anzupassen.

Die vorgenannten Gestaltungsgrundsätze zu den Außenwänden gelten für Haupt- und Nebengebäude sowie für Garagen. Wintergärten sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

3. Fassadengliederung

Die Fassaden sollen durch Fenster- und/ oder Türöffnungen mit stehendem Format gegliedert werden.

Die Fassadengliederung der einzelnen Geschosse ist aufeinander abzustimmen.

4. Einfriedungen

Einfriedungen sind an der Straßenfront nur bis 1,20 m zulässig. Standortgerechte Hecken (z.B. Hainbuchenhecke, Weißdornhecke) sowie heimische Sträucher und Heister sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

5. Aufschüttungen und Abgrabungen

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind unzulässig. Soweit sie in Verbindung mit der Errichtung von Gebäuden stehen, sind den natürlichen Geländeverlauf nicht störende Veränderungen zulässig.
Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Zusammenhang mit dem Bau von Erschließungsstraßen sind ebenfalls zulässig.

6. Antennen

Pro Baugrundstück ist nur eine Antennenanlage zulässig.

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen von Gewerbebetrieben sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Stätte der Leistung im vorgenannten Sinn ist das festgesetzte Gewerbegebiet.

Werbeanlagen müssen sich in ihrer Gestaltung und ihren Abmessungen den baulichen Anlagen unterordnen. Sie dürfen in ihrer Fläche 20 % einer Wandseite nicht überschreiten. Als Wandseite gilt die Fläche zwischen der natürlichen Geländeoberkante und der Schnittlinie von der Außenwand mit der Dachhaut abzüglich der gesamten Fensterfläche.

Werbeanlagen und deren Träger (z.B. Säulen oder Maste) dürfen eine Höhe von max. 8,00 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

Alle nachfolgenden Festsetzungen gelten nur für unter "1. Erklärung der Planzeichen – Art der baulichen Nutzung" als GI – Industriegebiet gem. § 9 BauNVO ausgewiesenen Bereichs.

1. Außenwände

Für die Fassadenflächen sind nur helle sandfarbene, weiße, graue, dunkelblaue bis schwarze, braune oder grüne Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (seidenmatt) zulässig.
Zulässige Farben:
hell sandfarben (ähnlich wie Nr. 1013, 1014 und 1015),
weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9003 und 9016),
grau (ähnlich wie Nr. 7015, 7016, 7021, 7042, 9002 und 9018),
dunkelblau bis schwarz (ähnlich wie Nr. 5011, 5020 und 9005),
braun (ähnlich wie Nr. 8019, 8022, 8024, 8025, 8027 und 8028) und
grün (ähnlich wie Nr. 6002, 6003, 6014 und 6015).
Für mit Holz hergestellte Flächen sind zudem die natürliche Farbgebung belassende Lasuren und Farben zulässig.

Für untergeordnete Fassadenflächen, wie z.B. Sockel, sind abweichende Materialien und Farben zulässig. Diese sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farbtöne anzupassen.

Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien (z.B. Fliesen oder polierte Steine) ist unzulässig. Ausnahmsweise können Fassadenelemente aus Glas (z.B. lackiertes oder satiniertes Glas) zugelassen werden.

5. Aufschüttungen und Abgrabungen

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind unzulässig. Soweit sie in Verbindung mit der Errichtung von Gebäuden stehen, sind den natürlichen Geländeverlauf nicht störende Veränderungen zulässig.
Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Zusammenhang mit dem Bau von Erschließungsstraßen sind ebenfalls zulässig.

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen von Gewerbebetrieben sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Stätte der Leistung im vorgenannten Sinn ist das festgesetzte Gewerbegebiet.

Werbeanlagen müssen sich in ihrer Gestaltung und ihren Abmessungen den baulichen Anlagen unterordnen. Sie dürfen in ihrer Fläche 20 % einer Wandseite nicht überschreiten. Als Wandseite gilt die Fläche zwischen der natürlichen Geländeoberkante und der Schnittlinie von der Außenwand mit der Dachhaut abzüglich der gesamten Fensterfläche.

Werbeanlagen und deren Träger (z.B. Säulen oder Maste) dürfen eine Höhe von max. 12,00 m über Geländesoberkante nicht überschreiten.

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

Vorhandene Flurstücksgrenzen

738 — Flurstücksnummer

G — Vorhandene Gebäude

Vorhandene Böschungen

Aufteilung der Verkehrsfläche:
– Grünfläche, Böschung
– Gehweg
– Fahrbahn
– einzupflanzender Baum, Stellplatz
– Rinne

Nordpfeil

IV. PFLANZLISTE

Pflanzliste für Grünflächen mit ökologischer Funktionszuweisung

Bäume II.Ordnung

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildkirsche	Prunus avium

Heister 150/ 175, zweimal verpflanzt

Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna

Sträucher 60/ 150, zweimal verpflanzt

Efeu	Hedera helix
Eibe	Taxus baccata
Felsenbirne	Amelanchier
Holunder, Schwarzer	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa Canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Mehlbeere	Sorbus aria
Ohrweide	Salix aurita
Schneeball, Gemeiner	Viburnum opulus
Schneeball, Wolliger	Viburnum lantana
Pfaffenhütchen	Euonymus europeaus

V. IN-KRAFT-TRETEN

Diese Satzung tritt 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. Sondermann
Schriftführer

STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.22 "Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke" 4.Änderung der Stadt Olpe

Satzung vom 20.02.2007

Gemarkung: Olpe – Land

Flur: 12

Maßstab 1. 500

0 5 10 20 30 40 50 80 m