



Kreisstadt Olpe

Satzung

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Saßmicke – Bereich Heuseifen“ (Ergänzungssatzung)

vom 24.02.2021

Aufgrund

1. des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
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 Artikel 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
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 Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 10.02.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

(Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen)

1. In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Saßmicke – Bereich Heuseifen“ werden einzelne Außenbereichsflächen entsprechend der Darstellung in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan (Auszug aus der Amtlichen Basiskarte, ABK, dunkelgrau hinterlegte Flächen und Strichlinie) einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB

Die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO darf 0,4 nicht überschreiten. Es sind höchstens zweigeschossige Gebäude zulässig. Wohngebäude sind nur mit bis zu zwei Wohnungen zulässig.

3. Gewässerabstand

Zu dem namenlosen Graben, der sich parallel zur Straße Heuseifen befindet, ist ein Gewässerrandstreifen von 5 Metern, welcher durch eine weiße Schraffur gekennzeichnet ist, einzuhalten.

Jegliche bauliche Anlagen und Aufschüttungen sowie Abgrabungen sind ausgeschlossen. Bepflanzungen sind nur mit heimischen und standortgerechten Sorten zulässig.

4. Waldabstand

Flächen um Bauvorhaben sind in einem Radius von 35 m dauerhaft frei von hoch wachsenden Bäumen 1. Ordnung zu halten.

§ 3

(Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen)

Für die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Saßmicke – Bereich Heuseifen“ einbezogenen einzelnen Außenbereichsflächen (§ 2) gelten folgende Festsetzungen:

3.1 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:

1. Nicht überbaubare Grundstückflächen sind zu begrünen. Dabei ist auf mindestens 20 % der zu begrünenden Fläche eine naturnahe Gartenfläche anzulegen. Die Gartenflächen können in folgenden Arten - auch als Mischform - angelegt werden:
 - artenreiche Magerwiese
 - Blumenwiese
 - Staudengarten, z.B. Bauerngarten
 - Wildkräutergarten

Zudem ist je 200 m² ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 1. Ordnung oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

2. An den äußeren Grundstücksgrenzen (entlang der Plangebietsgrenze) ist gegenüber der offenen Landschaft eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen von mindestens 1 m Tiefe anzupflanzen. Die Pflanzenaus-

wahl ist in ihrer Art und Sortierung der nachstehenden Pflanzliste zu entnehmen. Je 10 m Hecke sind mind. 10 Sträucher zu pflanzen.

Alle dauerhaft zu erhaltenden vegetationstechnischen Maßnahmen sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den Bautätigkeiten auf den jeweiligen Grundstücken auszuführen. Ausfälle sind zu ersetzen.

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

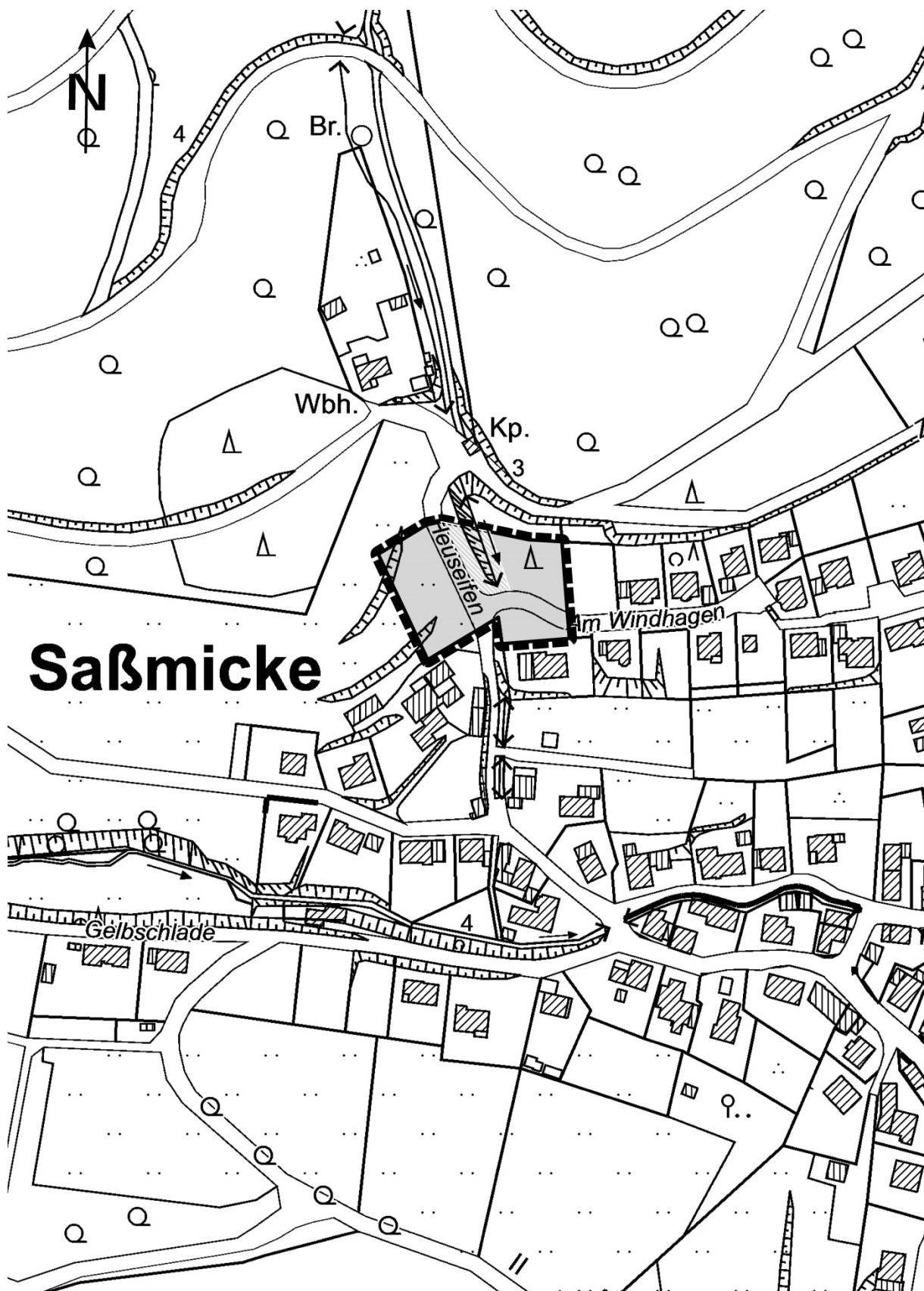
3.2 Ausgleich der Waldinanspruchnahme

Die einbezogenen Außenbereichsflächen stellen sich als Wald im Sinne der Forstgesetzgebung dar. Bei eingriffsbedingten Waldverlusten ist ein Ausgleich durch ökologische Verbesserung bestehender Waldbestände im Verhältnis 1 : 2 notwendig. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Einvernehmen mit der Forstverwaltung durchzuführen.

§ 4

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

Anlage zur Ergänzungssatzung „Saßmicke – Bereich Heuseifen“



Verfahrensvermerke:

1. Erarbeitung der Satzung

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

Olpe, 29.10.2020

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

2. Beschluss über die Einleitung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 12.11.2020 die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Der Beschluss wurde am 03./04.12.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Olpe , 25.01.2021

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 12.11.2020 dem Entwurf dieser Satzung zugestimmt und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Olpe, 25.01.2021

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

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 08.12.2020 erfolgt.

Olpe, 25.01.2021

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

5. Öffentliche Auslegung

Der Satzungsentwurf und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung am 03./04.12.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.2020 bis einschließlich 20.02.2021 öffentlich ausgelegen.

Olpe, 25.01.2021

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner

6. Satzungsbeschluss

Diese Satzung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 10.02.2021 gem. § 34 Abs. 4 S.1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen.

Olpe, 24.02.2021

Peter Weber
Bürgermeister

Schriftführer

7. Inkrafttreten

Der Beschluss über diese Satzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB aufgrund der Bekanntmachungsanordnung vom 24.02.2021 am 23.03.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.

Olpe, 23.03.2021

Der Bürgermeister
I. V.

Judith Feldner