



**Kreisstadt Olpe**

**Satzung**  
**über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils**  
**„Rhode – Bereich Am Kreuzberg“**  
**(Klarstellungssatzung)**  
**und**  
**die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang**  
**bebauten Ortsteil „Rhode – Bereich Am Kreuzberg“**  
**(Ergänzungssatzung)**

**vom 04.01.2021**

Aufgrund

1. des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 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 15.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**(im Zusammenhang bebauter Ortsteil)**

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Rhode – Bereich Am Kreuzberg“ werden entsprechend dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan (Auszug aus der Amtlichen Basiskarte, ABK, dunkelgrau hinterlegte Fläche und Blocklinie), der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegt.

## **§ 2**

### **(Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen)**

1. In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Rhode – Bereich Am Kreuzberg“ werden einzelne Außenbereichsflächen entsprechend der Darstellung in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan (Auszug aus der Amtlichen Basiskarte, ABK, schraffierte, dunkelgrau hinterlegte Fläche und Punktlinie) 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. Waldabstand

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

4. Artenschutz

Den Belangen des Artenschutzes nach §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist insofern Rechnung zu tragen, als dass vorbereitende Rodungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen sind.

## **§ 3**

### **(Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen)**

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

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. Auf 20 % der Fläche eines jeden Wohnbaugrundstücks 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. 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 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind 5 Heister und 40 Sträucher anzupflanzen.

Pflanzliste (für Grünflächen mit ökologischer Funktionszuweisung):

**Heister zweimal verpflanzt 150/175**

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

**Sträucher zweimal verpflanzt 60/150**

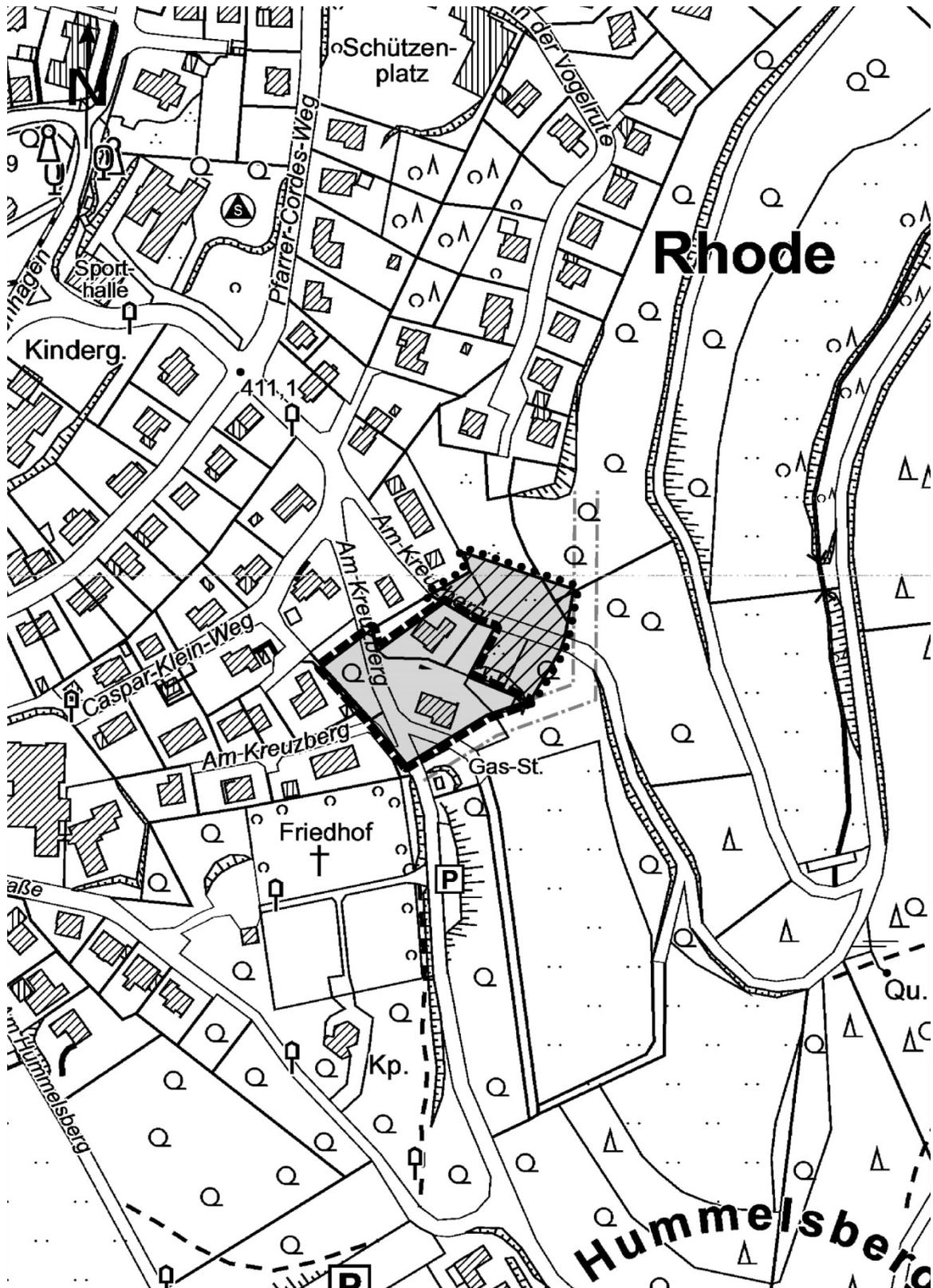
Efeu	Hedera helix
Eibe	Taxus baccata
Faulbaum	Rhamnus frangula
Felsenbirne	Amelanchier
Holunder, Schwarzer	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Mehlbeere	Sorbus aria
Ohrweide	Salix auvita
Schneeball, Gemeiner	Viburnum opulus
Schneeball, Wolliger	Viburnum lantana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna

**§ 4**

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

-----

**Anlage zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Rhode – Bereich Am Kreuzberg“**



## **Verfahrensvermerke:**

### **1. Erarbeitung der Satzung**

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

Olpe, 12.03.2020

Der Bürgermeister  
I. V.

Judith Feldner

### **2. Beschluss über die Einleitung**

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 23.04.2020 die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.05.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Olpe, 23.11.2020

Der Bürgermeister  
I. V.

Judith Feldner

### **3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 23.04.2020 dem Entwurf dieser Satzung zugestimmt und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Olpe, 23.11.2020

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 11.05.2020 erfolgt.

Olpe, 23.11.2020

Der Bürgermeister  
i. V.

Judith Feldner

#### **5. Öffentliche Auslegung**

Der Satzungsentwurf und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung vom 08.05.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 22.06.2020 öffentlich ausgelegen.

Olpe, 23.11.2020

Der Bürgermeister  
i. V.

Judith Feldner

#### **6. Satzungsbeschluss**

Diese Satzung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 15.12.2020 gem. § 34 Abs. 4 S.1 Nr. 1 und 3 BauGB beschlossen.

Olpe, 04.01.2021

Peter Weber  
Bürgermeister

Tobias Schulte  
Schriftführer

## **7. Inkrafttreten**

Der Beschluss über diese Satzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB aufgrund der Bekanntmachungsanordnung vom 04.01.2021 am 09.02.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.

Olpe, 09.02.2021

Der Bürgermeister  
i. V.

Judith Feldner