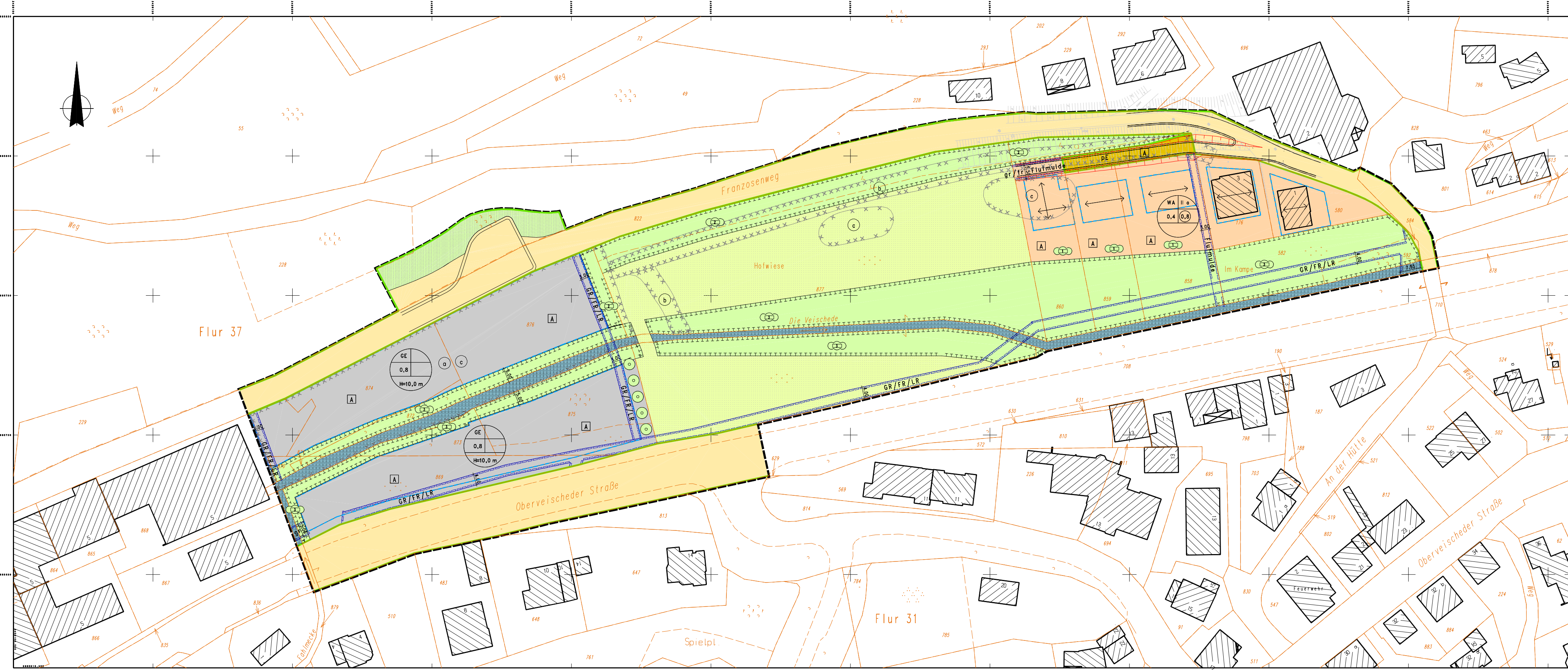




Planung	Planungsstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungs- abteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 04.08.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 28.08. 2008 den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB und die frühzei- tige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behör- denbeteiligung gemäß § 4 (1) beschlos- sen. Der Beschluss wurde am 13.03.2008 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbetei- ligung hat stattgefunden: 1. Bürger- versammlung am 01.04.2008, 2. Einwei- chung vom 02.04.2008 bis 02.05. 2008. Die frühzeitige Behördenbetei- ligung hat stattgefunden. Olpe, 04.08.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter
Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, dass die Plan- unterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Lie- genschaftskarte am 10.09.2008 betrifft.	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 28.08. 2008 den Entwurf des Bebauungsplans zugelassen und die öffentliche Ausle- gung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) Bau- GB beschlossen. Olpe, 04.11.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter (LS)
Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 28.08.2008 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeile vom 15.09.2008 bis einschließlich 15.10.2008 öffentlich ausliegen.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 04.11.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter
Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtver- ordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 11.12.2008 gemäß § 10 (1) Bau- GB als Satzung beschlossen. Olpe, 15.12.2008 gez. Wüller Bürgermeister	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einschickung in den Plan sind gemäß § 10 (3) BauGB am 22.12.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 22.12.2008 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter

PRÄAMBEL

Aufgrund der des
§§ 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Ju-
ni 2008 (GV. NW. S. 544).
§ 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. September 2004 (BGBl. I
S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316).
§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geän-
dert durch Art. 5 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 665).
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. 446).
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Dar-
stellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV
90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 535).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung -
Bau NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. De-
zember 2007 (GV. NW. S. 708).
hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 11.
12.2008 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gemäß § 10
BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauN NW als Satzung beschlos-
sen.

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Nr. 97 "Oberveische - Franzosenweg" gemäß § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; gemäß §§ 1 (4) und 16 (5)
BauNVO

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

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 1)

Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 2 und Nr. 3)

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

z.B. 0,4
Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO

z.B. 0,8
Geschäftflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO

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

z.B. H = 10,0 m
Maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO
Die max. Höhe baulicher Anlagen in ...m ist die max. Fosse-
denhöhe (Abschluss des Daches) über der Gebäudedachkante. Als
Gebäudedachkante wird festgesetzt: für das nördliche Gewer-
begebiet 390,00 m über NN und für das südliche Gewerbegebiet
385,50 m über NN.

Beweis, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6)

Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO, maßgebend
ist die Achse der Linie

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbe-
stimmung gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
private Erschließungsstraße

Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald gemäß § 9 (1) Nr. 18
BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Pflanzen von sonstiger Bepflanzung
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 7)

Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung
von sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Gewässer als
Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 8)

Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung
von sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Gewässer als
Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 9)

Anpflanzen von Bäumen
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 10)

Ausgleichspflicht und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß
§§ 10 und 9 (1a) BauGB sowie § 21 BNatSchG

Grundstücke mit Ausgleichspflicht
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 11 und Nr. 12)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Alle nachfolgenden textlichen Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der
hierauf unter "I. Erklärung der Planzeichen" verfassten Erläuterung.

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

1. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO:
Gem. § 1 (5) Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 (3) Nr. 2 bis Nr. 5
BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

2. Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO:
Gem. § 1 (4) Nr. 1 BauNVO sind die in § 8 (3) Nr. 2 und Nr. 3
genannten Nutzungen nicht zulässig.

3. Im Gewerbegebiet sind die allgemein zulässigen Einzelhandels-
betriebe nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in unmittel-
barem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem
Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen und deren Sum-
me an Verkaufs- und Ausstellungsfläche unter der Größe des
Handwerks- oder Gewerbebetriebs liegt.

Beweis, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

4. Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 (5) BauNVO sind auf den nicht
überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Vorgrünflächen
sind jedoch auf der gesamten Grundstücksbreite in einer
Tiefe von 2,0 m, gemessen von der festgesetzten Grenze der
Straßenverkehrsfläche, von Nebenanlagen freizuhalten.
Insgesamt darf eine Größe von 30,0 m nicht überschritten
werden.

5. Stellplätze und Garagen einschließlich integrierter Abstell-
räume sowie Nebenanlagen gemäß §§ 12 (6), 14 und 23 (5)
BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind
zu einer Tiefe von 2,0 m oder bis zur rückwärtigen Begren-
zung, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenver-
kehrsfläche, zulässig. Stellplätze sowie Nebenanlagen sind
an der straßenseitigen Grundstücksgrenze nur mit einem Ab-
stand von min. 3,0 m gemessen von der festgesetzten Grenze
der Straßenverkehrsfläche zulässig.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwik-
lung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
(i.V. mit textlicher Festsetzung Nr. 9)

6. Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stell-
plätze, Eingangswege und Terrassen sind nur wasser- und luft-
durchlässige Materialien wie zum Beispiel entsprechende Pflas-
termaterial, wasserbundene Decke oder Schottersteinen zuge-
lassen.
Sodern Gründe des Bodenschutzes entgegenstehen oder eine
ortstypische Verankerung der gemeinsamen Grundstück ermöglicht
wird, ist eine Verpflasterung erlaubt.

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 gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

7. Im Bebauungsplan ist auf 20 % der Fläche eines jeden
genutzungsorientierten Baugebietes eine naturnahe Gartensfläche
anzulegen.
Die Gartensflächen können in folgenden Arten - auch als
Mischformen - angelegt werden:
- ortstypische Magerwiese
- Blumenwiese
- Form- und Laubbäume
- Staudengärten, z.B. Bauern- oder Steingärten
- Waldgarten
- Wildruhelandschaften oder
- Wildhecken auf den hinteren Bereichen der Grundstücke

8. Eine Bepflanzung mit Hecken aus heimischen Laubbäumen gem.
Pflanzliste ist zu unterhalten und weiter zu entwickeln.

9. Die Entwicklung des Baugebietes hat dem Gewässerentwicklungs-
konzept der Stadt Olpe folgend gemäß der Richtlinie für natu-
runden Ausbau für Gewässer NRW zu erfolgen.

10. Die Bepflanzung ist mit heimischen Bäumen gem. Pflanzliste
(Bäume II. Ordnung) vorzunehmen.

Ausgleichspflicht und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß
§§ 10 und 9 (1a) BauGB sowie § 21 BNatSchG

11. Ausgleichspflicht besteht für die zu errichtenden Verkehrs-
flächen sowie für alle erstmalig zu bebauenden Grundstücke
des Baugebietes, die durch nachfolgendes Symbol gekennzeichnet
sind.

12. Die mit nachfolgenden Symbolen bezeichneten Ausgleichsflä-
chen werden allen ausgleichspflichtigen Grundstücken als
Sommersiegerecht zugeordnet.

13. Die mit nachfolgenden Symbolen bezeichneten Ausgleichsflä-
chen werden allen ausgleichspflichtigen Grundstücken als
Sommersiegerecht zugeordnet.

14. Die mit nachfolgenden Symbolen bezeichneten Flächen sind mit
einem Geh- und Fußwegrecht zugunsten der Ver-
kehrsflächen belastet.

15. Die mit nachfolgenden Symbolen bezeichneten Flächen sind mit
einem Geh- und Fußwegrecht zugunsten der Ver-
kehrsflächen belastet.

16. Die mit nachfolgenden Symbolen bezeichneten Flächen sind mit
einem Geh- und Fußwegrecht zugunsten der Ver-
kehrsflächen belastet.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAU NW

Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Flurstücksnr.
Nutzungsgrenze
Vorhandene Gebäude

Es wird auf die Gestaltungsanforderungen für den Orts-
teil Oberveische hingewiesen.

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHT- LICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAU NW

Aufteilung der Verkehrsfläche:
- Grünfläche, Böschung
- Gehweg
- Fußweg
- anzuflanzender Baum, Stellplatz
- Röhre

Kennzeichnung für Flächen, die im "Kataster über Altobjekte
und Altstandorte" des Kreises Olpe erfasst sind
a) Altstandort: Mischlandwirtschaft und Einzelgärten
b) Altobjekt: Verfallung eines alten Baugebietes oder Was-
sergraben
c) Altobjekt: Aufschüttung von vor 1945

V. PFLANZLISTE

Pflanzliste für Grünflächen mit ökologischer Funktions-
zuweisung

Bäume II. Ordnung
Feldahorn
Hainbuche
Wildkirsche
Auer pseudoplatanus
Quercus robur
Tilia cordata

VI. INKRAFTTRETEN

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

gez. Wüller
Bürgermeister

gez. Schnitzgen
Schriftführer

Übersicht

Maßstab 1 : 5000

Maßstab 1 : 500

KREISSTADT OLPE

Bebauungsplan Nr.97 "Oberveische - Franzosenweg"

Satzung vom 15.12.2008

Gemarkung: Rhode

Flur: 31

Maßstab 1 : 500