



Planung	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungsbeteiligung der Kreisstadt Olpe erstellt worden. Olpe, Der Bürgermeister I. V. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Der Ausschuss „Umwelt, Planen, Bauen“ der Kreisstadt Olpe hat am ... die ... und die ... (frühzeitige) Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ... öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden. 1. Bürgerversammlung am ... 2. Einzelanhörung vom ... bis ... Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Olpe, Der Bürgermeister I. V. Judith Feldner Technische Beigeordnete
Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entsprechen und die Befolgung der städtebaulichen Planung gemäß eindeutig ist, soweit es den kriterienmäßigen Bestand der Legende betrifft. Olpe, Klaus Olpe, Dir. Landrat I. A. Werner Fage Kreisvermessungsleiter	Der Ausschuss „Umwelt, Planen, Bauen“ der Kreisstadt Olpe hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Olpe, Der Bürgermeister I. V. Judith Feldner Technische Beigeordnete
Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Beteiligungsphase gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Olpe, Der Bürgermeister I. V. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, Der Bürgermeister I. V. Judith Feldner Technische Beigeordnete
Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am ... öffentlich beschlossen. Olpe, Peter Weber Bürgermeister	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, Der Bürgermeister I. V. Judith Feldner Technische Beigeordnete
Schriftführer	
Schriftführer	
PRÄAMBEL	
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe hat aufgrund der nachfolgenden Rechtsvorschriften in der Sitzung am ... den Bebauungsplan Nr. 60 „Rüblinghausen-Rüblinghauser Höhe“ beschlossen. § 1 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916). § 1 bis 4c und 8 bis 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634). § 18 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786). Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421).	

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 60 „Rüblinghausen – Rüblinghauser Höhe“ gem. § 9 (7) BauGB	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 1)	
Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 2)	
Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO	
Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO	
Maximale Höhe des Firstes oder des anderen Abschlusses des Daches von baulichen Anlagen in Meter über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) gem. §§ 16 und 18 BauNVO	
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB	
Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO	
Nicht überbaubare Grundstücksflächen	
Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO maßgebend ist die Achse der schwarzen Linie	
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB	
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude im Baugbiet	
Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB	
Flächen für den Gemeinbedarf	
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB	
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 5)	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Öffentliche Parkfläche	
Fußweg/Radweg	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für die Ver- und Entsorgungflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB	
Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	
Elektrizität	
Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB	
Öffentliche Grünflächen (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 7)	
Private Grünfläche (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 7)	
Fußweg innerhalb einer Grünfläche (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 7)	
Private Grünfläche (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 16)	
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB	
Flächen für die Aufschüttung	

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 sowie (6) BauGB	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 9)	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 15)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 11)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 9)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 10)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 15)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 15)	
Zu erhaltende Bäume (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 15)	
Ausgleichspflicht und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie §§ 15 und 18 BNatSchG	
Grundstücke mit Ausgleichspflicht (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 17)	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 18)	
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB	
Alle nachfolgenden Textlichen Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierauf unter „ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN“ verweisenden Erläuterung.	
Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen	
1. Die Baugrenzen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.	
Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB	
2. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO und Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO („Bereich des Beherbergungsverkehrs“, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Veranstaltungen, Gartenbaubetriebe und „Tankstellen“) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.	
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB	
3. Stellplätze und Garagen einschließlich integrierter Abstellräume sowie deren Zufahrten sind gem. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO bis zur hinteren Baugrenze, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, zulässig.	
4. Garagen und überdeckte Stellplätze sind an der straßenseitigen Grundstücksgrenze nur mit einem Abstand von mindestens 3,00 m, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, zulässig.	
5. Nebenanlagen gem. §§ 14 BauNVO sind gem. 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur mit einem Abstand von mindestens 3,00 m, gemessen von der festgesetzten Grenze der Straßenverkehrsfläche, zulässig und darüber hinaus nur bis zu einer maximalen Grundfläche von 10 % der jeweiligen nicht überbaubaren Grundstücksfläche.	
Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB	
6. Die Straßenbegrenzungslinie stellt die Abgrenzung öffentlicher und privater Verkehrsfläche dar.	
Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB	
7. Auf den Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig.	
Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB	
8. Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Dazu gehörige Anlagen, wie zum Beispiel Verteilerrästen oder -stationen für Strom bzw. Gas, sind oberirdisch oder unterirdisch zulässig.	
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB	
9. Die Flächen sind als Streuobstwiese anzulegen und mit Obstbäumen im Abstand von 10 bis 12 m zu bepflanzen. Es sind ortstypische Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang der Sortierung 12/14 aus nachfolgender Pflanzliste zu verwenden: Apfel-Hochstämme Malva „Parfetti Renette“ / Malva „Jacob Label“ Malva „Jäger Weiher“ / Malva „Rote Sternensirter“ Malva „Schöner aus Bospor“ / Malva „Winterstarr“ Birn-Hochstämme Pyrus „Gute Frau“ Pyrus „Weißliche Glockenbirne“ Kirschen-Hochstämme Prunus avium „Bittersüße Rote Kirschenrinne“ Prunus avium „Große Schwarze Kirschenrinne“ Pflaumen-Hochstämme Prunum „Bühler Frühweitsche“	

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 sowie (6) BauGB	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 9)	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 15)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 11)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 9)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 10)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 15)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 15)	
Zu erhaltende Bäume (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 15)	
Ausgleichspflicht und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie §§ 15 und 18 BNatSchG	
Grundstücke mit Ausgleichspflicht (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 17)	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 18)	
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	
15. Der vorhandene Gehölzbestand aus Laubbäumen und Sträuchern der ist gem. § 9 (1) Nr. 25b in seinem Bestand dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Nachpflanzungen sind so vorzunehmen, dass eine Baumreihe aus Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Pflanzabstand nicht > 15 m und eine Unterpflanzung mit mind. 30 Sträuchern pro 200 m erhalten bleibt. Die Pflanzreihen sind wie folgt aus der Pflanzliste zu übernehmen: o Bäume 1. Ordnung: großkronige Bäume mit einem Stammumfang der Sortierung 14/16, o Sträucher (zweimal verpflanzt je nach Art in der Sortierung 60/80 cm, 80/100 cm oder 100/150 cm hoch. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.	
16. Auf der Fläche ist zur Eingrünung der Parkplatzfläche eine blockierte Schnittkante anzulegen und wie folgt zu bepflanzen: o Standardrechte, heimische Gehölze (zweimal verpflanzt je nach Art in der Sortierung 100/125 cm hoch). Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.	
Ausgleichspflicht und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie §§ 15 und 18 BNatSchG	
17. Für die Verkehrsflächen und alle erstmalig bebauten Grundstücke des Planbereichs, die mit nachfolgendem Symbol gekennzeichnet sind, besteht eine Ausgleichspflicht.	
Sonstige Planzeichen	
18. Zur Reduzierung der Geräuscheinwirkungen im nordwestlichen Planbereich und damit Einhaltung der Grenzen der Gesundheitsgefährdung durch Verkehrslärmemissionen ist innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ein Schallschutzwall festzusetzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.	
Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauten von Außenkühlräumen sind, gem. dem technisch-normativen Prognosekriterium zum Bebauungsplan, die Anforderungen der Luftschallschutzwand nach DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau Teil 1, Mindestanforderung Ausgabe Januar 2018 DIN 4109-2018-01 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten, bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R _w des Außenbauteils von schallschützenden Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenpegels L _{wa} für die freie Schallschuttwand unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen und der unterschiedlichen Raumarten. Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von R _w > 10 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 89 (2) BauO NRW	
Dächer	
gD Für die Hauptflächen sind nur geneigte Dächer mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig.	
35° - 42° zulässige Neigung für die Dachflächen der Hauptflächen	
Satteldächer sind nur mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig. Pultdächer und versetzte Pultdächer dürfen flache Neigungen haben, jedoch nicht unter 20°. Bei versetzten Pultdächern sind unterschiedliche Neigungen der Dachflächen zulässig. Für auch dem Hauptflächen untergeordnete Bauteile (zum Beispiel Erker, Nebengebäude, Zwerchhäuser oder Dachaufbauten) sind abweichende Dachneigungen zulässig.	
zulässige Hauptfirstrichtung	
Die Firstrichtung kann für untergeordnete Dächer abweichend von der Hauptfirstrichtung angeordnet werden.	

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 sowie (6) BauGB	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 9)	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 15)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 11)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 9)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 10)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 15)	
Anzupflanzende sonstige Bepflanzung (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 15)	
Zu erhaltende Bäume (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 15)	
Ausgleichspflicht und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie §§ 15 und 18 BNatSchG	
Grundstücke mit Ausgleichspflicht (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 17)	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (in Verbindung mit Textlicher Festsetzung Nr. 18)	
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	
15. Der vorhandene Gehölzbestand aus Laubbäumen und Sträuchern der ist gem. § 9 (1) Nr. 25b in seinem Bestand dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Nachpflanzungen sind so vorzunehmen, dass eine Baumreihe aus Laubbäumen 1. Ordnung mit einem Pflanzabstand nicht > 15 m und eine Unterpflanzung mit mind. 30 Sträuchern pro 200 m erhalten bleibt. Die Pflanzreihen sind wie folgt aus der Pflanzliste zu übernehmen: o Bäume 1. Ordnung: großkronige Bäume mit einem Stammumfang der Sortierung 14/16, o Sträucher (zweimal verpflanzt je nach Art in der Sortierung 60/80 cm, 80/100 cm oder 100/150 cm hoch. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.	
16. Auf der Fläche ist zur Eingrünung der Parkplatzfläche eine blockierte Schnittkante anzulegen und wie folgt zu bepflanzen: o Standardrechte, heimische Gehölze (zweimal verpflanzt je nach Art in der Sortierung 100/125 cm hoch). Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.	
Ausgleichspflicht und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie §§ 15 und 18 BNatSchG	
17. Für die Verkehrsflächen und alle erstmalig bebauten Grundstücke des Planbereichs, die mit nachfolgendem Symbol gekennzeichnet sind, besteht eine Ausgleichspflicht.	
Sonstige Planzeichen	
18. Zur Reduzierung der Geräuscheinwirkungen im nordwestlichen Planbereich und damit Einhaltung der Grenzen der Gesundheitsgefährdung durch Verkehrslärmemissionen ist innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ein Schallschutzwall festzusetzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.	
Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauten von Außenkühlräumen sind, gem. dem technisch-normativen Prognosekriterium zum Bebauungsplan, die Anforderungen der Luftschallschutzwand nach DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau Teil 1, Mindestanforderung Ausgabe Januar 2018 DIN 4109-2018-01 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten, bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R _w des Außenbauteils von schallschützenden Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenpegels L _{wa} für die freie Schallschuttwand unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen und der unterschiedlichen Raumarten. Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von R _w > 10 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.	
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 89 (2) BauO NRW	
Dächer	
gD Für die Hauptflächen sind nur geneigte Dächer mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig.	
35° - 42° zulässige Neigung für die Dachflächen der Hauptflächen	
Satteldächer sind nur mit gleichem Neigungswinkel der Dachflächen zulässig. Pultdächer und versetzte Pultdächer dürfen flache Neigungen haben, jedoch nicht unter 20°. Bei versetzten Pultdächern sind unterschiedliche Neigungen der Dachflächen zulässig. Für auch dem Hauptflächen untergeordnete Bauteile (zum Beispiel Erker, Nebengebäude, Zwerchhäuser oder Dachaufbauten) sind abweichende Dachneigungen zulässig.	
zulässige Hauptfirstrichtung	
Die Firstrichtung kann für untergeordnete Dächer abweichend von der Hauptfirstrichtung angeordnet werden.	

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 89 (1) BauO NRW	
Für Gestaltungsbereiche, zu denen in den Örtlichen Bauvorschriften gem. § 89 (2) BauO keine Vorgaben gemacht werden, wird auf die Regelungen der „Satzung über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Werbeanlagen“, die Gestaltung von Neubauten in Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen im Bereich der Stadt Olpe, Ortsteil ... von ...	
SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN VORSCHRIFTEN SOWIE HINWEISE	
Flurstücksgrenze Flurstücksnummer Vorhandenes Gebäude Nordpfeil Vorgeschlagene Grundstücksgrenze	
Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normblätter sind dem Original der Begründung als Anlage beigefügt und liegen zudem bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisstadt Olpe zur Einsichtnahme bereit.	
Die Fachvorgaben der im Zusammenhang mit den Örtlichen Bauvorschriften genannten Farben des Registers „RAL 840-HR (seidenmatt)“ liegen in der Fassung der Ausgabe 1999 bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisstadt Olpe zur Einsichtnahme bereit.	
INKRAFTTRETEN	
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.	
Im Geltungsbereich der Satzung der ... Änderung des Bebauungsplans Nr. ... werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. ... vom ... und die seiner bisherigen Änderungen durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.	
Bürgermeister Schriftführer	
Kreisstadt Olpe	
Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000	
Bebauungsplan Nr.60 „Rüblinghausen-Rüblinghauser Höhe“	
Gemarkung: Olpe-Land, Flur: 11	
Satzung vom	
Maßstab 1 : 500	