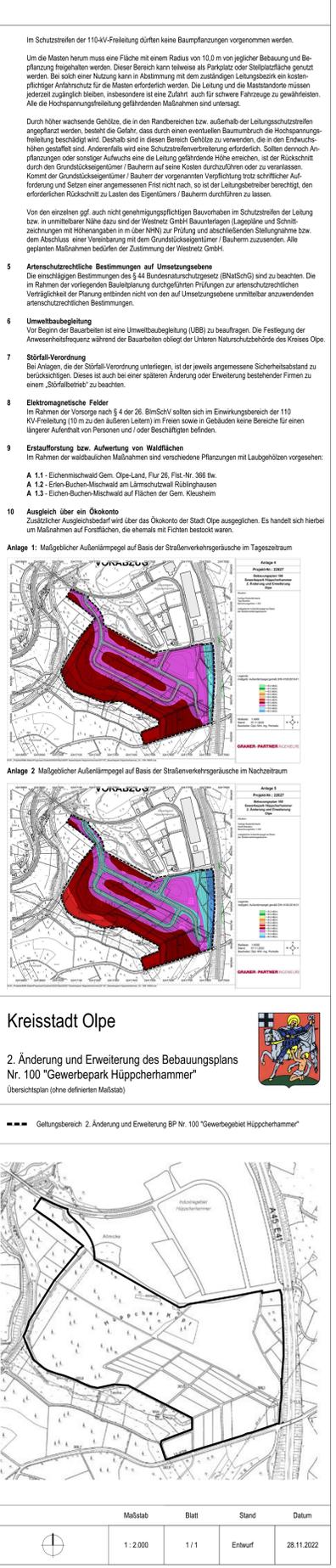


Planung	Planungsstellungsbereich und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung	Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 100 'Gewerbpark Hüpferhammer' wurde von pp als peiarch partner, architekten stadplaner, Hinder Burgstr. 11, 42683 Dortmund, am 10.03.2022 gez. Dipl.-Ing. Thomas Arnold	Der Ausschuss Umwelt, Plänen, Bauern der Kreisstadt Olpe hat am 10.03.2022 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 100 sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.03.2022 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden. 1. Bürgerversammlung am 18.08.2020. Einzelanhörung vom 10.03.2022 bis zum 10.03.2022. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat ebenfalls stattgefunden. Ope, am 10.03.2020 Der Bürgermeister in Vertretung Technische Beigeordnete	Es wird bescheinigt, dass die Planungsinformationen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungverordnung entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastralmäßigen Bestand der Liegenschaftskarte von 09.01.2019 betrifft. Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signalarten unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmasses untereinander gekennzeichnet, so fallen sie als Festsetzung/nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen. Ope, am 10.03.2020 Fachdienst Liegenschaftskataster und Geoinformation	Der Ausschuss Umwelt, Plänen, Bauern der Kreisstadt Olpe hat am 10.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ope, am 10.03.2022 Der Bürgermeister in Vertretung Technische Beigeordnete	Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 10.03.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2022 bis einschließlich 10.03.2022 öffentlich ausliegen. Ope, am 10.03.2022 Der Bürgermeister in Vertretung Technische Beigeordnete	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB als Verfahren beteiligt worden. am 10.03.2022 Der Bürgermeister in Vertretung Technische Beigeordnete	Diese Planänderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 10.03.2022 gem. § 10 Abs. 3 BauGB als Sitzung beschlossen. Ope, am 10.03.2022 Bürgermeister Schriftführer	Der Beschluss über die Bebauungspländerung und die Begründung sind in der Planform gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.03.2022 in Kraft getreten. Ope, am 10.03.2022 Der Bürgermeister in Vertretung Technische Beigeordnete

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanZV 90)	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauVO)	GI Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauVO GE Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauVO GE Gemeindefläche mit der Zweckbestimmung 'Gefahrenabwehrzentrum'
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauVO)	0,8 Grundflächenzahl / GRZ (§ 8 Abs. 2 BauVO) Gebäudehöhe als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauVO)
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauVO)	a abweichende Bauweise i. V. m. Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen B Baugrenze
4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Straßenverkehrsfläche (Anmerkung: Die Auflegung der Straßenverkehrsfläche ist eine nachrichtliche Darstellung und keine Festsetzung) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: FuR Fuß- und Radweg FuR Straßenbegrenzungslinie
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 14 BauGB)	W Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung (Niederschlagswasserbeseitigung (nur auf den Dachflächen anfallendes N.-Wasser)) W Fläche für Versorgungsanlagen (Strom / Telekommunikation / Datenleitung u. a.)
6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und b BauGB)	L Flächen für die Landwirtschaft / teilweise kombiniert mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen W Flächen für Wald mit Bezeichnung / kombiniert mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen
7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25a BauGB)	U Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen inklusive Bewirtschaftungsweg sowie von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (vgl. Festsetzungen)
8. Sonstige Festsetzungen	--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB --- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier von Baugebieten --- Verweis auf zusätzliche textliche Festsetzung (als Beispiel)
9. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	--- 40 m Schutzstreifen zur Bundesautobahn gem. § 9 FStG (Anbauverbotezone) vgl. auch Textteil des Bebauungsplans, Ziff. C. Nachrichtliche Übernahmen Nr. 1 --- 100 m Schutzstreifen zur Bundesautobahn gem. § 9 FStG (Anbauverbotezone) vgl. auch Textteil des Bebauungsplans, Ziff. C. Nachrichtliche Übernahmen Nr. 2
10. Sonstige Darstellungen (ohne Festsetzungscharakter)	--- Vermaulung (als Beispiel) --- Nordpfeil
11. Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB	--- Landschaftsschutzgebiet (LSG) mit dem Gebietsnummer: (L) - 4913-0003 LSG- Bigge-Leser-Bergland (L) - 4912-0002 LSG-Wenden-Drohlaggen (L) - 4912-0001 LSG-Wenden-Drohlaggen --- Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG) --- Grundwasser- und Quellschutzgebiet, 491275 Rüdinghausen - ST Schleihsagen, Schutzzone 2
12. Bestandsdarstellungen	--- Flurstücksgrenze 75 Flurstücksnummer (als Beispiel) --- Flurgrenze --- Gemarkungsgrenze --- Bestandsgebäude --- 110-kV Hochspannungslinie sowie Schutzstreifen der 110-kV Hochspannungslinie --- Leistungsmast inklusive Mastwurzel (z. B. M 65) sowie jeweiliger Freihaltebereich --- Böschungen
13. Erläuterung der Nutzungsschablonen	--- Art der baulichen Nutzung --- Grundflächenzahl --- Bauweise --- Gebäudehöhe als Höchstmaß (GH max)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 89 ABS. 1 BauO NRW	
A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)	1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Nach § 1 Abs. 6 BauVO sind innerhalb der Industriegebiete (GI) die nach § 9 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig. Gemäß § 1 Abs. 5 BauVO sind in den Industriegebieten (GI) die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 1 sowie § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauVO sind nach § 1 Abs. 5 BauVO innerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete unzulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Rasenflächen, Einzelpflanzungen, Hecken, Strohballenstapelungen, Hundesäulen und sonstiger Außenwachen zu begrünen. Dabei dürfen Koniferen max. 10 % der zu begrünenden Fläche einnehmen. Bischnungen innerhalb der Baugrundfläche, die mindestens eine Höhe von 1 m und eine Breite von 1 m haben, sind in der Baugrundfläche gem. Liste der Maßnahme B1 zu begrünen und zu pflanzen. Die Einbringung von wasserlöslichen und nicht durchwurzelbaren Folien sowie Kies-, Schotter und ähnliche Materialaufschüttungen sind nicht zulässig. 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Die Gebäudehöhe darf maximal 25 m betragen. Die maximale Gebäudehöhe ist in den Industrie- und Gewerbegebieten auf die zulässige Gebäudehöhe bezogen. Die Gebäudehöhe ist maximal zulässige Wassertiefe gemessen vom tiefsten geneigten Schrägprofil der Außenwand des Gebäudes mit der fertigen Geländeoberfläche bis zum Schrägprofil der Außenwand mit der Dachhaut oder bei Flachdächern mit der Oberkante der Attika definiert. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen kann als Ausnahme aus betrieblichen Gründen sowie für technische Anlagen wie z. B. Schornsteine und Silos zugelassen werden. Die Gründe sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechend nachzuweisen. 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) In den Industrie- und Gewerbegebieten ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudeteile von max. 50 m zulässig. Die seitlichen Abstände der Gebäude sind auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. 4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Nebenanlagen nach § 14 BauVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) V 1 Beschränkung der Fällzeiten Die Fällung der Gehölze darf nur zwischen Anfang November bis Ende Februar durchgeführt werden. Die Gehölze sind im Zeitraum zwischen 15. November und 28. Februar nicht zu fällen. Im Bereich des Haselaushaltats (Fläche E 1) sind nur die Gehölze von der Fläche zu entfernen, die Wurzelstöße jedoch im Boden zu belassen. Dabei ist die Fällung der Gehölze auf einer Höhe von ca. 0,5 m per Hand durchzuführen. Das Befahren des Gehölzes mit schweren Geräten bis Mai untersagt. 5.2 Beschränkung der Rodungszeiten Nach Fällung der Gehölze und Strüchler im Winter können im Frühjahr (ab Mai bis Oktober) die Gehölze gerodet und die Wurzelstöcke entfernt werden. 5.3 Kontrolle auf potenzielle Quartierstrukturen von Fledermäusen Um eine Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, ist unmittelbar vor Rodung der Baulichen eine Kontrolle auf potenzielle Quartierstrukturen durchzuführen. Sollen potenzielle Quartierstrukturen von Baulichtbauten betroffen sein, ist folgendes Vorgehen vor Rodung der Baulichen einzuhalten: 1. Kontrolle der Quartierstrukturen auf Fledermausbesatz durch eine fachkundige Person 2. Bei Fledermausbesatz ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Genehmigungs- und der Fachbehörde (Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Olpe) abzustimmen. Falls Fledermausquartiere festgestellt sind, sind eventuelle Zerstörungen dieser Quartierstrukturen durch geeignete Maßnahmen (z. B. das Ausbringen von Fledermauskäse) zu kompensieren. Die Art der Kompensation ist ebenfalls mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Olpe abzustimmen. 5.4 Schutz von Insekten Vor Beleuchtung der Außenflächen sind zur Ökobilanzung sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit vorwiegend langweiliges Licht (Natriumdampf Niederdrucklampen (NST-Lampen) oder LED-Lampen) zu verwenden. Die Leuchten dürfen nur in den oberen Halbkreis abstrahlen. Die Schutzverkleidung darf sich nicht über 60°C erwärmen. Insbesondere ist eine Abschattung Richtung Ostland und der Wäldchen zu gewährleisten. 5.5 Errichtung eines Schutzzauens Vor Rodung der Baulichen ist für die gesamte Bauphase (Geländemodellierung) ein Schutzzau zu errichten und die festgesetzten Erhaltungsflächen sowie die an den Geltungsbereich angrenzende Bäume zu schützen. Dazu sind die Anforderungen der DIN 19202 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-IP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Bauland) zu berücksichtigen. Es ist eine Abgrenzung durch einen zweizeiligen Holzzaun mit Zäunhöhe 1,50 bis 2 m, Befestigungshöhe 1 m vorzusehen. Alternativ kann verwendet werden: Schutzzaun: Mobile Rahmenelemente aus Kunststoff oder Stahl, Zäunhöhe: 2 m 5.6 Ausgleich und Entwicklung Magergrünland Es ist ein 1300 m² großer Magergrünland-Streifen anzulegen. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Oberboden im Maßnahmbereich bis auf eine dünne Humusschicht abzuschleifen, im Anschluss mit Rigro-Saatgut für mageres Standorte einzusäen und später in zwei Durchgängen pro Jahr abschneitweise zu mähen. Dabei erfolgt der erste Schnitt nach dem 15.07. eines Jahres. Das Mähgut muss regelmäßig von der Fläche entnommen werden. 5.7 Erweiterung des Haselaushaltats (CEF-Maßnahme) Der für die Haselausa zu erhaltende Gehölzbestand (Maßnahme E1) wird um Pflanzungen östlich (ca. 485 m²) und nordwestlich (ca. 1315 m²) ergänzt. Dafür ist eine Pflanzung hochstammiger standorttreuer Bäume und Sträucher im gestaffelten lockeren Verband vorgesehen. Die kurzfristige Verfügbarkeit entsprechender Pflanzungen ist eingeschränkt. Die Pflanzung von Baumarten spielt bei mangelnder Verfügbarkeit für die Funktionserfüllung der Maßnahme eine untergeordnete Rolle. Es sind Pflanzen aus folgender Liste zu wählen: Bäume 2. Ordnung: Wild-Apfel (Malus sylvestris), Vogelkirsche (Prunus avium), Gewöhnliche Traubeneiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia) Sträucher: Haselnuss (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Blutdorn Hartweige (Cornus sanguinea), Rote Heckenrose (Lonicera xylosteum), Gehwächsvit Strauch (Viburnum opulus) Pflanzgröße: Bäume: 18-12 bzw. 12-14, VAG 4 Sträucher: 150-200 bzw. 200-250 bzw. 250-300, VAG 4 Pflanzabstand: 2,00 x 1,00 m, Dreiecksverband Pflege: Anwuchskontrolle, Pflege im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege 5.8 Erstellen künstlicher Verstecke wie Nistkästen und Totholz-Reisigwalle Im gesamten Haselaushaltat (Flächen der Maßnahme E1 und A4) sind insgesamt 8 Nistkästen gleichmäßig zu verteilen. Aufgrund des Mangels an bodennahen Verstecken sind zudem zwei 5 m breite Totholz-Reisigwalle mit hohem Anteil von Laubholz anzulegen, die die Erhaltungsfläche mit der Pflanzung verbinden. Im Bereich der nordwestlichen Ergänzungsfäche ist ein ca. 40 m langer Wall, im östlichen ein ca. 20 m langer Wall anzulegen. 6.0 Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) 6.1 Erhalt von Gehölzbeständen Die Fläche E 1 (Vorflut-Scheitelfläche) ist im heutigen Zustand zu erhalten. 6.2 Erhalt von landwirtschaftlichen Offenlandflächen Die landwirtschaftlich genutzte Fläche E 2 ist im heutigen Zustand zu erhalten. 6.3 Rückführung von zu entriegelnden Flächen Die im Bereich der Fläche E 1 vorhandenen Vegetations sind zu entriegeln, zu lockern und nach dem Aufbau von Oberboden zu begrünen. 6.4 Anpflanzung von Gehölzbeständen Die mit B 1 gekennzeichneten Flächen sind mit standorttypischen Gehölzen zu bestocken. Es sind Arten der folgenden Pflanzensaustrittsliste zu verwenden: Bäume 2. Ordnung: Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Hanbuche (Carpinus betulus), Wildbirne (Prunus communis), Wildapfel (Malus sylvestris) Sträucher: Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Schwarz Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Rhamnus frangula), Bau-Hartweige (Cornus sanguinea), Gewöhnliche Schreinweide (Viburnum opulus), Sal-Weide (Salix caprea) Pflanzgröße Bäume 2. Ordnung: Heister, 2 - 3 vorkräftig, 150-175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3-4 Pflanzen, Anteil ca. 10 % Sträucher v. Strach: 3 - 5 Triebe, 100 - 120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern, 80 - 100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern Pflanzabstand: 1,00 x 2,00 m, Dreiecksverband Pflege: Anwuchskontrolle, Pflege im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege 6.5 Anpflanzung von Gehölzen Auf der mit B 2 gekennzeichneten Flächen sind Gehölze der Höhe nach gestaffelt zu pflanzen. Angrenzend an die Fläche A 3 sind die ersten 15 m nur mit Sträuchern zu pflanzen und anschließend mit Bäumen. 2. Ordnung entsprechend zu ergänzen. Bäume 2. Ordnung: Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Hanbuche (Carpinus betulus), Wildbirne (Prunus communis), Wildapfel (Malus sylvestris) Sträucher: Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Schwarz Holunder (Sambucus nigra), Faulbaum (Rhamnus frangula), Bau-Hartweige (Cornus sanguinea), Gewöhnliche Schreinweide (Viburnum opulus), Sal-Weide (Salix caprea), Prunus spinosa) 6.6 Begründung der nichtüberbaubaren Flächen Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Rasenflächen, Einzelepflanzungen, Hecken, Strohballenstapelungen, Hundesäulen und sonstiger Außenwachen zu begrünen. Dabei dürfen Koniferen max. 10 % der zu begrünenden Fläche einnehmen. Bischnungen innerhalb der Baugrundfläche, die mindestens eine Höhe von 1 m und eine Breite von 1 m haben, sind in der Baugrundfläche gem. Liste der Maßnahme B1 zu begrünen und zu pflanzen. Die Einbringung von wasserlöslichen und nicht durchwurzelbaren Folien sowie Kies-, Schotter und ähnliche Materialaufschüttungen sind nicht zulässig. 6.7 Ansaat mit Regiosaatgut Ein 3 m breiter Schutzstreifen innerhalb der 110 kV-Freileitung sowie die Entlassungsräume entlang des Beseuchungsbereichs und der angrenzenden Bereiche sind durch Ansaat zu begrünen. In dem Bereich sind nach Begründung der Baulichen der Boden zu lockern, als Vegetationsfläche vorzubereiten und mit einer sandartigen, ertragsreichen Gräser-Krautuntersteppe anzulegen. Dafür ist eine Regiosaatgutmischung (FLL RSM Regio, Ursprunggebiet 7 - Rheinisches Bergland) zu verwenden, z. B. RegioZert Grundmischung. Die empfohlene Saatstärke beträgt 5 g/m². Die Auswahl einer Regiosaatgutmischung ist zwingend, da die Ausbringung geliebtestens Saatguts in der freien Natur nach § 40(4) BNatSchG untersagt ist. 6.8 Begründung der Kaskadenbecken Die geplanten Kaskadenbecken im Norden des Plangebietes entlang der Hauserschließung sind mit Regiosaatgut einzusäen. Dafür ist eine Regiosaatgutmischung (FLL RSM Regio, Ursprunggebiet 7 - Rheinisches Bergland) zu verwenden, z. B. RegioZert Uhr. Die empfohlene Saatstärke beträgt 7 g/m². Die angrenzenden Flächen sind mit Sträuchern und Bäumen gemäß der Maßnahme B1 zu begrünen. 6.9 Dachbegründung Die Dachflächen der neuen Gebäude sind entweder zu begrünen. Dafür sind die Dächer mit einer durchwurzelbaren Magerstreuauflage mit einer Mindestauflagehöhe von 8 cm je nach Vegetationsform als Sedum-Moss-Kraut-Begründung, Sedum-Kraut-Gras-Begründung oder Gras-Kraut-Begründung zu versehen. Die Begründung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. 6.10 Pflanzung heimischer Laubbäume Je 6 angelengerer Bauplatz ist ein heimischer Laubbau aus folgender Liste zu pflanzen: Bäume 1. J. Ordnung: Silber-Linde (Tilia tomentosa „Barabari“), Trauben-Eiche (Quercus petraea), Mehlbirne (Sorbus aria „Magrifolia“), Felsenbirne (Amelanchier canadensis) Pflanzgröße: Hochstämmle, 2x, 16-18 cm SU Pflege: Anwuchskontrolle, Pflege im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege, Rückschnitt bzw. Verjüngungsschnitt bei Bedarf (ca. alle 10 Jahre) 7.0 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Das anfallende Dachflächenwasser ist in die geplanten Mulden-Rigolen-Systeme einzuleiten und zu versickern. 7.1 Die anfallende Dachflächenwasser ist in die geplanten Mulden-Rigolen-Systeme einzuleiten und zu versickern. 7.2 Die Mulden-Rigolen-Systeme sind als breitere, im Mittel ca. 1,5 m tiefe Gräben auszuführen und mit Dränagewahl in einer mittleren Schichtdicke von 0,7 m sowie mit humosem Boden (Mulden-Rigolen-Element) zu verfüllen. Im Inneren der Spaltkammer ist für eine Verteilung des Niederschlags mit einem Leungssystem (Dränrohr) zu sorgen. Im Nahbereich der Versickerungsanlagen sind Staudämmen mit einem Überlauf in die Versickerungsanlage oder in die vorhandene Wasserläufe anzulegen. 8.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24a BauGB i. V. m. § 1 Abs. 7 BauVO) Zum Schutz vor Außenrauschen von Außenstrahlräumen sind die Anforderungen der Luftschallschutz nach DIN 4109-1 'Schallschutz im Hochbau - Teil 1 - Mindestanforderungen', Ausgabe Januar 2018 einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schallkenn-Maße $R_{w,ext}$ für Außenräume von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenimpulses $L_{w,ext}$ gemäß den Anlagen 1 (Tag) und 2 (Nacht) für die freie Schallschaltanlage und der unterschiedlichen Bauarten nach folgender Gleichung (Gleichung 9): $R_{w,ext} = L_{w,ext} + K_{w,ext}$ Dabei ist: $K_{w,ext} = 35$ dB für Büroräume und Ährliches $K_{w,ext} = 30$ dB für Außenräume in Wohnungen, Überdachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsraum, Büroräume und Ährliches. $L_{w,ext}$ maßgeblicher Außenimpuls nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018) Mindestens einzuhalten sind: $R_{w,ext} = 30$ dB für Außenräume in Wohnungen, Überdachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsraum, Büroräume und Ährliches. Für gesamte bewertete Bau-Schallkenn-Maße von $R_{w,ext} > 50$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schallkenn-Maße $R_{w,ext}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum zu getrennten gesamten Außenfläche des Raumes S_{ext} zur Grundfläche des Raumes S_{int} nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturfaktor KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauwerke, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018) 4.4.1. B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 Abs. 1 BauO NRW) 9.0 Regelungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen 9.1 Werbeanlagen müssen sich in ihrer Gestaltung und in ihren Abmessungen den baulichen Anlagen unterordnen. Sie sind im Bereich der gesamten Fassade zulässig, dürfen in der Fläche jedoch 20 % ihrer Wandseite nicht überschreiten. Als Wandseite gilt die Fläche zwischen der natürlichen Geländeoberkante und der Schnittlinie von der Außenwand mit der Dachhaut. 9.2 Freistehende Werbeanlagen und deren Träger (z. B. Säulen, Masten oder Pylonen) dürfen eine Höhe von max. 12,0 m über der Geländeoberkante nicht überschreiten. C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB) 1 Anbauverbotezone nach § 9 Abs. 1 FStG Laut § 9 Abs. 1 Nr. Bundesstraßenbeseitigung (FStG) dürfen längs der Bundesautobahnen in der Anbauverbotezone eine Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, keine Hochbauten oder Art einschleichen. Werbeanlagen, Pylonen, Laternen, Zufahrten, Aufschaltungen und Abzweigungen vom Umfang oder Ährliches errichten werden. Auch Sicht- und Landschaftswälle bedürfen der Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung. 2 Anbauverbotezone nach § 9 Abs. 2 FStG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der Obersten Landesstraßenbehörde, wenn bauliche Anlagen (auch Werbeanlagen) längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. D. HINWEISE 1 Bodendenkmale Bei Bodendenkmätern können Bodendenkmäler (kulturlandwirtschaftliche Bodendenkmale, d. h. Mauern, alle Gräben, Erdwälle aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlicher und pflanzlicher Lebens aus der Vorgeschichtlichen Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern der Stadt (Gemeinde als Untere Denkmalbehörde) und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 89750; Fax: 02761 - 897320), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsorte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsorte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals des erforderlich sind für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmälern entdeckt werden, kann angeordnet werden, keine Hochbauten oder Art einschleichen, Werbeanlagen, Pylonen, Laternen, Zufahrten, Aufschaltungen und Abzweigungen vom Umfang oder Ährliches errichten werden. Auch Sicht- und Landschaftswälle bedürfen der Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung. 2 Technische Regelwerke Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisstadt Olpe während der Öffnungszeiten eingesehen werden. 3 Kamppflicht Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Endausbau eine außerordentliche Verfallung hin oder werden verlässliche Gegenstände beschadet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kamppflichtbestimmungspflicht ist durch die Ordnungsbehörde oder die Polizei zu verständigen. Luftschallschutz Sollen Gebäude, Gebäudehöfen, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäude oder Außenbau wie z. B. Sommerkioske, Antennen, Photovoltaikanlagen, Schornsteine oder Silos eine Gesamthöhe von 30 m über Grund überschreiten, sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BauO NRW oder BImSchG vor Erteilung einer Genehmigung die Planungsunterlagen mit der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Str. 46, 40470 Düsseldorf abzugeben. 5 110-kV-Hochspannungsfreileitung Unter der 110-kV-Freileitung geeignete Gebäude müssen mit einer Bedachung nach DIN 4102 Brandwiderstand der Bauteile und Bauteile, Teil 1, ausgeführt werden.

PRÄMABEL	
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe hat aufgrund der nachfolgenden Rechtsvorschriften in der Sitzung am 10.03.2022 die Planung der 2. Änderung der Bebauungspläne dieses Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB und die Örtlichen Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW als Sitzung beschlossen. Ope, am 10.03.2022 § 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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490). § 114c und b bis 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147). § 18 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01.07.2022 (BGBl. I S. 1792). 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 das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauzeichnungen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1098).	Der Beschluss über die Bebauungspländerung und die Begründung sind in der Planform gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 10.03.2022 in Kraft getreten. Ope, am 10.03.2022 Der Bürgermeister in Vertretung Technische Beigeordnete



Maßstab	Blatt	Stand	Datum
1:2.000	1/1	Entwurf	28.11.2022