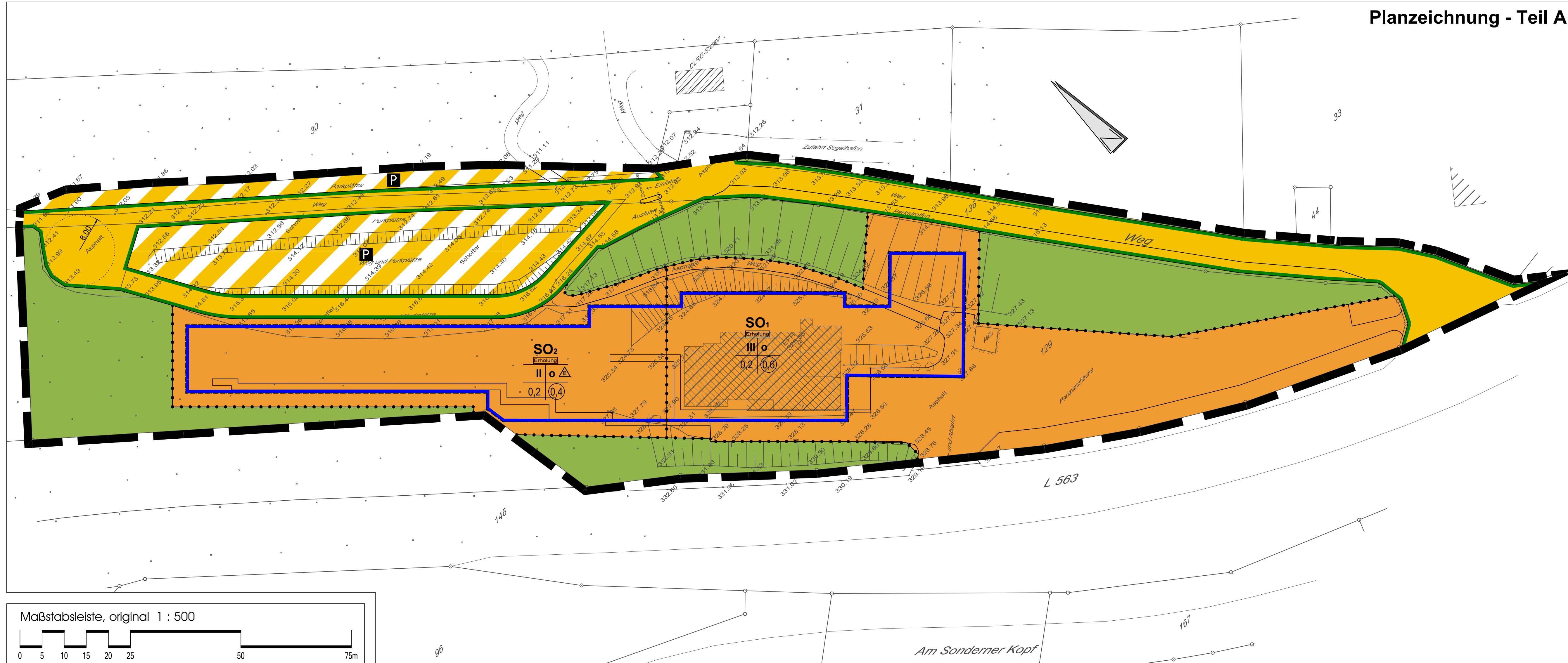
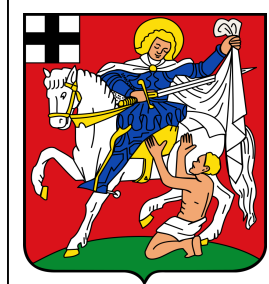




Präambel Anlage 51/23-2

Aufgrund des / der

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

in der jeweils zur Zeit gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Olpe „Erholungszentrum Halbinsel Sondern“ (hier: „Ferienanlage Keseberg“) im Stadtteil Sondern gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Planzeichenerklärung - Teil B

A. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

— Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete, die der Erholung dienen gem. § 10 BauNVO



Zulässig sind:
1. Anlagen für einen Beherbergungsbetrieb mit Gastronomie,
2. Ferienappartements



Zulässig sind:
1. Ferienhäuser / Ferienwohnungen

2. Maß der baulichen Nutzung

II Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse gem. §16 BauNVO

0,2 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §19 BauNVO

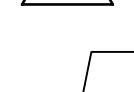
0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §20 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig



Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen um höchstens 50 cm vor die Baugrenze kann zugelassen werden. Ausnahmsweise kann ein Vortreten ganzer Gebäude um höchstens 50 cm zugelassen werden, wenn nachbarrechtliche Interessen nicht berührt werden.



Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind die Standplätze für Campingmobile und Wohnwagen sowie sanitäre Einrichtungen in diesem Zusammenhang allgemein zulässig.

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie auch zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

— Öffentliche Straßenverkehrsfläche

— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
P private Stellplatzfläche

5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

— private Grünfläche
Zweckbestimmung:
Begrünungsmaßnahmen (siehe Pflanzliste)

6. Sonstige Planzeichen

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B. Textliche Festsetzungen

TF 1

Pflanzgebot

Je angefangener 2.000 m² Fläche des Geltungsbereichs ist ein Gehölz der nachfolgenden Liste fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen:

Tilia cordata Winterlinde
Aesculus hippocastaneum Roßkastanie

Pflanzqualität: Stammumfang Hochstamm/Solitär 16/18 cm.

C. Hinweise

Pflanzliste

Acer campestre
Betula pendula
Carpinus betulus
Crataegus spec.
Fagus sylvatica
Malus sylvestris
Prunus avium
Pyrus pyraeaster
Quercus petraea
Quercus robur
Rosa canina
Sorbus aucuparia
Tilia platyphyllos
Vincetoxicum
Feldahorn
Hängebirke
Hainbuche
Weißdorn
Buche
Holzapfel
Vogelkirsche
Wildbirne
Traubeneiche
Stieleiche
Hundsrose
Vogelbeere
Sommerlinde
Kleines Immergrün

D. Sonstige Darstellungen

— Grundstücksgrenzen, vorhanden
— Gebäude, vorhanden
— Geländehöhenpunkt über DHHN2016
— Böschung
— Flurstücksnummer
— nachrichtlich eingetragen

VERFAHREN

1. Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung

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 Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Olpe, den
Der Bürgermeister
i.V.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

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 Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Olpe, den
Der Bürgermeister
i.V.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Olpe, den
Der Bürgermeister
i.V.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

4. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom am Verfahren beteiligt worden.

Olpe, den
Der Bürgermeister
i.V.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

5. Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Stand der Liegenschaftskarte am betrifft.

Siegen, den

gez.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

6. Satzungsbeschluss

Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Olpe, den

Peter Weber
Bürgermeister

gez.

Schriftführer

7. Inkrafttreten des Plans

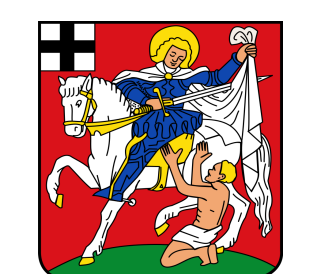
Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB als Satzung öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.

Olpe, den

Der Bürgermeister
i.V.

Judith Feldner
Technische Beigeordnete

3. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 19 der Stadt Olpe "Erholungszentrum
Halbinsel Sondern" im Stadtteil Sondern
hier: "Ferienanlage Keseberg"



Vorentwurf

03/2023 M. 1:500

ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
ALTE POSTSTRASSE 1
57258 FREUDENBERG
TEL.: 02734/7010 (7019)
MAIL: post@horstmann-hoffmann.de

**HORSTMANN
UND HOFFMANN**

