

Verfahrensvermerke

1. Erarbeitung der Satzung

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

Olpe, 23.08.2021

Der Bürgermeister
i. V.

gez. Feldner
Judith Feldner

2. Beschluss über die Einleitung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 09.09.2021 die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Der Beschluss wurde am 27.09.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Olpe, 09.11.2022

Der Bürgermeister
i. V.

gez. Feldner
Judith Feldner

3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 09.09.2021 dem Entwurf dieser Satzung zugestimmt und gem. § 13 (2) Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Olpe, 09.11.2022

Der Bürgermeister
i. V.

gez. Feldner
Judith Feldner

4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB ist am 30.09.2021 erfolgt.

Olpe, 09.11.2022

Der Bürgermeister
i. V.

gez. Feldner
Judith Feldner

5. Öffentliche Auslegung

Der Satzungsentwurf und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung am 27.09.2021 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.10.2021 bis einschließlich 08.11.2021 öffentlich ausgelegen.

Olpe, 09.11.2022

Der Bürgermeister
i. V.

gez. Feldner
Judith Feldner

6. Satzungsbeschluss

Diese Satzung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 14.12.2022 gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Olpe, 10.01.2023

gez. Weber
Peter Weber
Bürgermeister

gez. Schulte
Tobias Schulte
Schriftführer

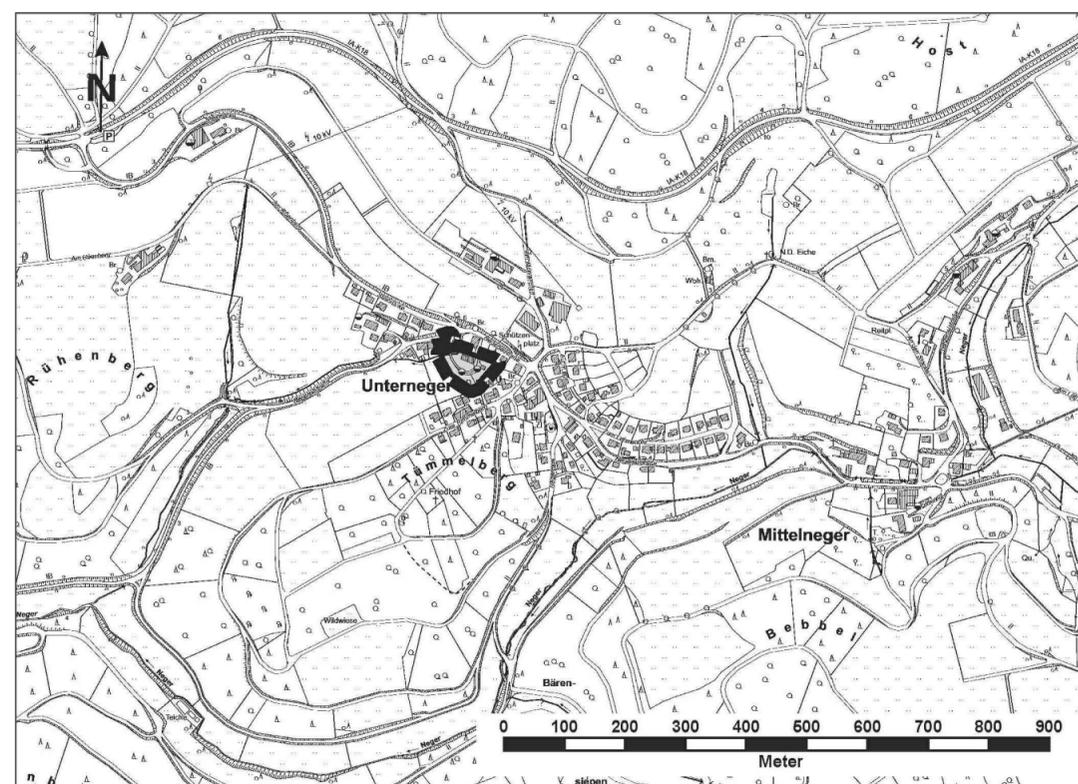
7. Inkrafttreten

Der Beschluss über diese Satzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB aufgrund der Bekanntmachungsanordnung vom 10.01.2023 am 02.02.2023 öffentlich bekannt gemacht worden.

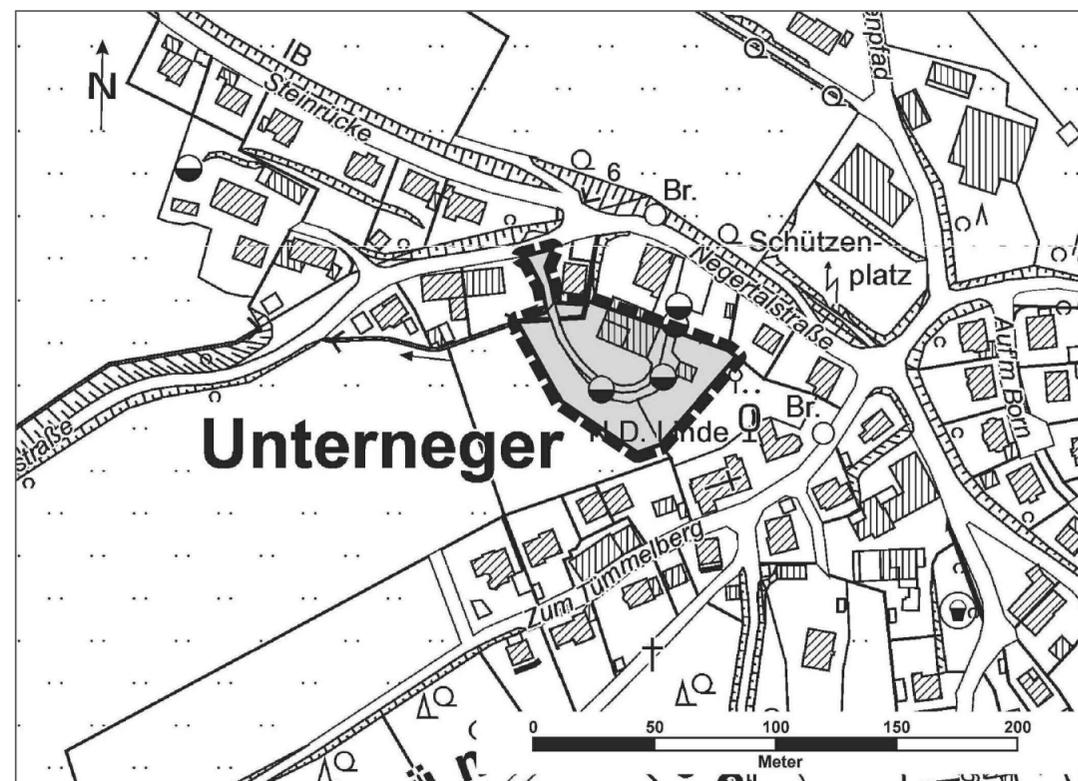
Olpe, 02.02.2023

Der Bürgermeister
i. V.

gez. Feldner
Judith Feldner



Übersichtsplan



Geltungsbereich

Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Unterneger – Bereich Negertalstraße“ (Ergänzungssatzung) Vom 10.01.2023

Präambel

Aufgrund 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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)),
- § 34 (4) Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6),
- 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 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in ihrer Sitzung am 14.12.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Unterneger wird die einzelne Außenbereichsfläche, Bereich „Negertalstraße“, entsprechend der Darstellung in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan (dunkelgrau hinterlegte und mit Strichlinie umgrenzte Flächen im Auszug aus der Amtlichen Basiskarte) einbezogen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB

- (1) Die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO darf 0,4 nicht überschreiten.
- (2) Es sind nur Gebäude mit höchstens zwei Vollgeschossen zulässig.
- (3) Wohngebäude sind nur mit bis zu drei Wohnungen zulässig. Das gilt auch für Nutzungsänderungen von vorhandenen Gebäuden sowie für Um- und Ausbauten.

§ 2 Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen

Für die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Unterneger einbezogene einzelne Außenbereichsfläche, Bereich „Negertalstraße“, (§ 1) werden Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB festgesetzt.

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB:

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist auf den Baugrundstücken durch folgende Maßnahmen auszugleichen:

- (1) Im Satzungsgebiet ist auf 20 % der Fläche eines jeden Baugrundstücks eine naturnahe Gartenfläche anzulegen.
Die naturnahen Gartenflächen können in folgenden Arten, auch als Mischformen, angelegt werden: Staudengarten, z.B. Bauern- oder Steingarten [Steingarten mit trockenheitsresistenten Pflanzen als Schwerpunkt, nicht aber ein sogenannter Schottergarten], Wildkräutergarten, Farngarten, artenreiche (Blumen-) Wiese, Obstbaumwiese oder Schnitt- und Wildhecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen.
In diesen Flächen sind ausschließlich standortgerechte und heimische Pflanzen zulässig.
- (2) Innerhalb der naturnahen Gartenflächen ist je angefangene 500 m² Fläche eines jeden Baugrundstücks ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 1. Ordnung oder Obstbaum zu pflanzen.
- (3) An den äußeren Grundstücksgrenzen (entlang der Plangebietsgrenze) ist gegenüber der offenen Landschaft innerhalb der naturnahen Gartenflächen eine Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen von mindestens 1 m Tiefe anzupflanzen. Die Pflanzenauswahl ist in ihrer Art und Sortierung der nachstehenden Pflanzliste zu entnehmen.
- (4) Die naturnahen Gartenflächen sind dauerhaft zu pflegen und erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzliste: Sträucher und Heister (zweimal verpflanzt)

Acer campestre	Feldahorn	Rosa canina	Hundsrose
Amelanchier lamarckii	Felsenbime	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix aurita	Ohrweide
Comus mas	Kornelkirsche	Sorbus aria	Mehlbeere
Corylus avellana	Haselnuss	Sorbus aucuparia	Eberesche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Taxus baccata	Eibe
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Ligustrum vulgare	Liguster	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Prunus avium	Vogel-/ Wildkirsche		