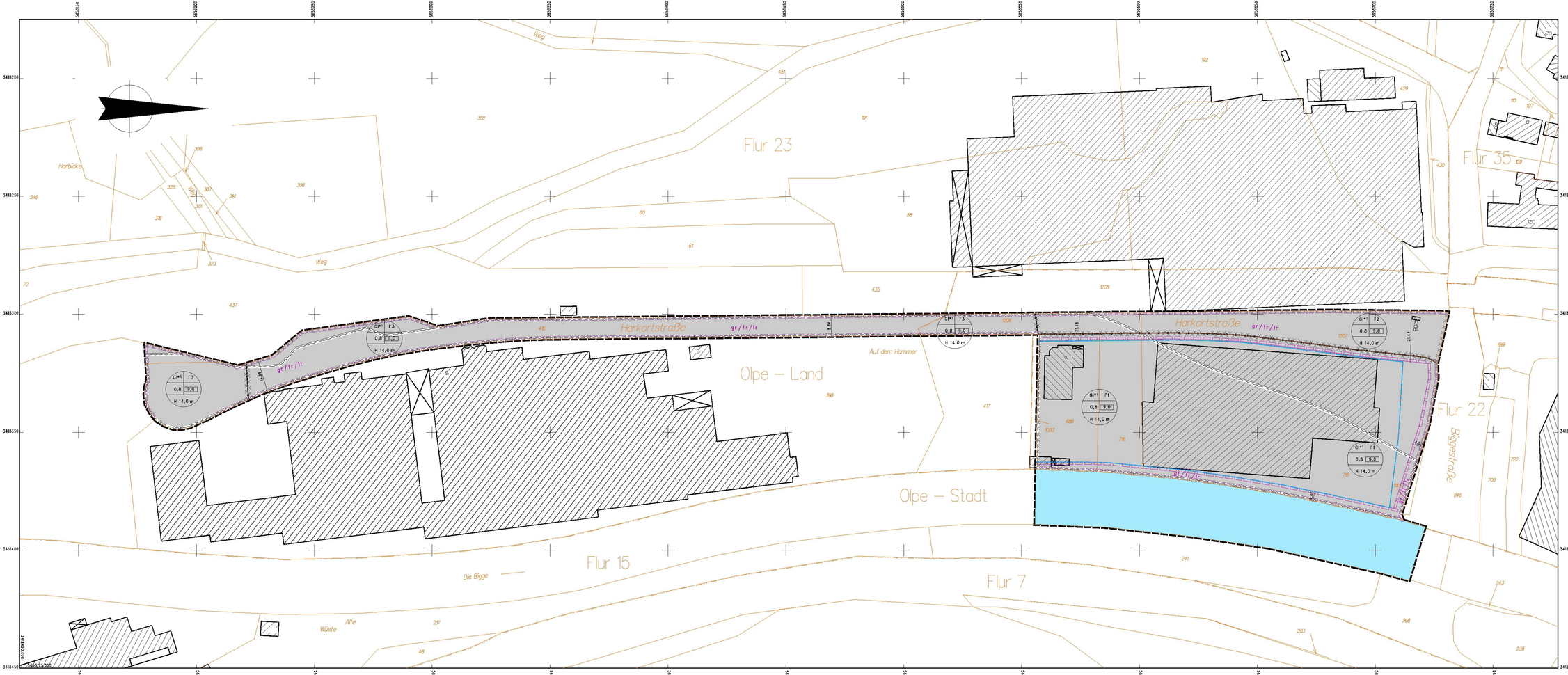

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen von Gewerbebetrieben sind nur an deren Stätte der Leistung zulässig. Die Stätte der Leistung im vorgenannten Sinn ist das festgesetzte Plangebiet.

Werbeanlagen müssen sich in ihrer Gestaltung und ihren Abmessungen den baulichen Anlagen unterordnen. Sie dürfen in ihrer Fläche 20 % einer Wandseite nicht überschreiten. Als Wandseite gilt die Fläche zwischen der natürlichen Geländeoberkante und der Schnittlinie von der Außenwand mit der Dachhaut abzüglich der gesamten Fensterfläche.

IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

- Flurstücksgrenze
- 735 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Kennzeichnung für Flächen, die im "Kataster über Altablagerungen und Altstandorte" des Kreises Olpe erfasst sind Altstandorte metallerzeugender und -verarbeitender Betriebe sowie Altablagerungen und Aufschüttungen
- Kennzeichnung der Fläche, welche gem. Berechnungen der Bezirksregierung Arnsberg bei 100-jährlichen Hochwasserereignissen überschwemmt werden
- Nordpfeil

V. INKRAFTTRETEN

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

Im Geltungsbereich der Satzung der 5.Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.22 "Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke" vom 12.06.1986 und die sonstigen bisherigen Änderungen durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller — Bürgermeister
gez. Schnüttgen — Schriftführer

Übersicht Maßstab 1 : 20000

KREISSTADT OLPE

Bebauungsplan Nr.22 "Gewerbegebiet Rüblinghausen – Friedrichsthal – Saßmicke" 5.Änderung

Satzung vom 28.09.2009

Gemarkung: Olpe – Stadt und – Land

Flur: 15 bzw. 22 und 23

Maßstab 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50 80 m

Planung	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 27.01.2009 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knobel (Knobel) Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 12.02.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.03.2009 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 11.03.2009, 2. Einwohnerunterrichtung vom 20.03.2009 bis 20.04.2009. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden. Olpe, 27.05.2009 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knobel (Knobel) Technischer Beigeordneter
Geometrische Eindeutigkeit	**Beschluss zur öffentlichen Auslegung**
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, sowie es den katasteramtlichen Bestand der Liegenschaftskarte am 08.04.2009 betrifft. Olpe, 15.06.2009 Kreis Olpe Der Landrat Im Auftrag gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsdirektor (LS)	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 18.06.2009 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Olpe, 22.06.2009 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knobel (Knobel) Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung vom 26.06.2009 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.07.2009 bis einschließlich 07.08.2009 öffentlich ausgelegen. Olpe, 10.08.2009 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knobel (Knobel) Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 10.08.2009 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knobel (Knobel) Technischer Beigeordneter
Satzungsbeschluss	**Inkrafttreten des Plans**
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 17.09.2009 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW als Satzung beschlossen. Olpe, 28.09.2009 gez. Müller — Bürgermeister gez. Schnüttgen — Schriftführer	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 14.10.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Olpe, 19.10.2009 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knobel (Knobel) Technischer Beigeordneter

PRÄAMBEL

Aufgrund der/ des

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S.514);

§§ 1 bis 4c und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585);

§ 21 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG 2002) vom 25. März 2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S.666);

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.466);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2007 (GV. NRW. S.708)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 17.09.2009 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5.Änderung des Bebauungsplans Nr.22 "Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke"; gem. § 9 (7) BauGB

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

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

GI* — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO, nutzungseingeschränkt (I.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1, Nr.2, Nr.3 und Nr.4)

z.B. I 1 — Gliederung nach immissionskontingenten (I.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3)

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

9,0 — Baumassenzahl (BMZ) gem. § 21 BauNVO

H m 14,0 m — Maximale Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO Die max. Höhe baulicher Anlagen (m.Ausn.) ist die max. Firsthöhe (Abschluss des Daches über dem Plenum des Gebäudes)

Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (I.V. mit textlicher Festsetzung Nr.6)

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO (I.V. mit textlicher Festsetzung Nr.5 und Nr.6)

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

Wasserflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

gr/ir/ir — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem. § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB (I.V. mit textlicher Festsetzung Nr.7)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Die textlichen Festsetzungen gelten nur in Verbindung mit der hierauf unter "I. Erklärung der Planzeichen" verwiesenen Ordnerung.

Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter sind dem Original der Begründung beigefügt und werden zudem bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisstadt Olpe bereitgehalten. Informationsorten des Registers RAL 840-HR (seidenmatt) – Ausgabe 1999– werden bei der unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisstadt Olpe bereitgehalten.

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

1. Industriegebiet gem. § 6 BauNVO
   Gem. § 1 (5) Nr.1 BauNVO sind die in § 9 (2) Nr.2 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
2. Industriegebiet gem. § 9 BauNVO, Bereiche: GI* und GI*^{1}
   In den vorgenannten, gem. § 1 (4) Nr.2 BauNVO gegliederten Teilen des Baugebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:
   Abstandsklasse I – IV (Ifd. Nrn. 1 – 80) der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 6.6.2007.
3. Das Gewerbe- und Industriegebiet ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen in den Gebieten I 1, I 2 und I 3 werden entsprechend DIN 45691 eingeschränkt und die Emissionen begrenzt.

   Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlage), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (LEK) in dB(A) nach DIN 45691 weder tags (6 bis bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

Index →	○ bis	○ bis	○ bis	○ bis	○ bis	○ bis	○ bis	○ bis	○ bis	○ bis
Fläche ↓	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
2	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
3	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64

   Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEKi durch LEK ersetzt wird.

   Vorgenannte Immissionsorte sind die nachfolgend aufgeführten und im Plan dargestellten Orte:
   (1) Feher-Bahnkamp-Weg 2 (DG)
   (2) Schalmkiste 3 (DG)
   (3) Schalmkiste 4 (DG)
   (4) Golle 28 (DG)
   (5) Golle 9 (DG)
   (6) Biggestraße 122 (DG)
   (7) Biggestraße 118 e (DG)
   (8) Brucksteinstraße 113 (DG)

Die Emissionskontingente können ein Teil- oder Zusatzkontingent werden, sofern hierdurch in angrenzenden GI/GI*-Gebieten keine Immissionsrichtwertüberschreitung hervorgerufen wird. Bei einem ausnahmsweise zulässigen Wohnen hat hiergegen der Wohnnutzungs-Antragsteller den schalltechnischen Nachweis zu führen, dass durch die Wohnnutzung Emissionskontingente für die Nachtzeit nicht begrenzt werden.

4. Im Gewerbegebiet, eingeschränkten Gewerbegebiet und eingeschränkten Industriegebiet sind die allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in sortimentsarm räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe des Handwerks- oder Gewerbebetriebsteils liegt.

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

5. Zur Bestimmung der maximalen Höhe baulicher Anlagen werden Fassadenhöhen über Gelände festgesetzt.
   Für das Plangebiet wird eine max. Fassadenhöhe von 14,0 m und eine Gebäudehöhe von 317,50 m über NN (absolute Angabe Über Meeresnähe) festgesetzt.
   Eine Überschreitung der festgesetzten max. Fassadenhöhen kann aus zwingenden topographischen, grenzüberpassenlichen und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen, wie z.B. Schornsteine und Silos, gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden. Die Gründe sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechend nachzuweisen.

Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB

6. Großflächige Fassaden sowie Stützmauern sollten, soweit möglich, begrünt werden.

   Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr.21 BauGB

7. Mit nachfolgendem Symbol gekennzeichnete Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger oder mit einem Geh- und Fahrrecht für die Gewässerunterhaltung belastet.

   gr/ir/ir

   Die Breite dieses Rechts ist im Plan dargestellt.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

1. Dächer

   Die Dacheindeckung ist durchgehend mit nur einer der genannten Farben auszuführen, nuancierte oder ornamentierte Dächer sind unzulässig.
   Die Verwendung glänzender Materialien ist ebenfalls unzulässig. Solaranlagen und anlagenzentrale vergleichbare Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

   Flachdächer sollten begrünt werden.

2. Außenwände

   Für die Fassadenflächen sind nur helle sandfarbene, weiße, graue, dunkelbraune bis schwarze, braune oder grüne Farbtöne entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (seidenmatt) zulässig.
   Zulässige Farben:
   hell sandfarben (ähnlich wie Nr. 1013, 1014 und 1015),
   weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9003 und 9016),
   grau (ähnlich wie Nr. 7013, 7015, 7016, 7021, 7042, 9002 und 9018),
   dunkelbraun bis schwarz (ähnlich wie Nr. 8011, 8022 und 9005),
   braun (ähnlich wie Nr. 8019, 8022, 8024, 8025, 8027 und 8028) und
   grün (ähnlich wie Nr. 6002, 6003, 6014 und 6015).
   Für mit Holz hergestellte Flächen sind auch die natürliche Farbgebung belassende Lasuren und Farben zulässig.

   Für untergeordnete Fassadenflächen, wie z.B. Sockel, sind abweichende Materialien und Farben zulässig. Dies sind jedoch im Farbton an die vorgenannten Farbtöne anzupassen.

   Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien (z.B. Tüllasen oder polierte Steine) ist unzulässig. Ausnahmsweise können Fassadenelemente aus Glas (z.B. Isoliersteine oder reflektierendes Glas) zugelassen werden.