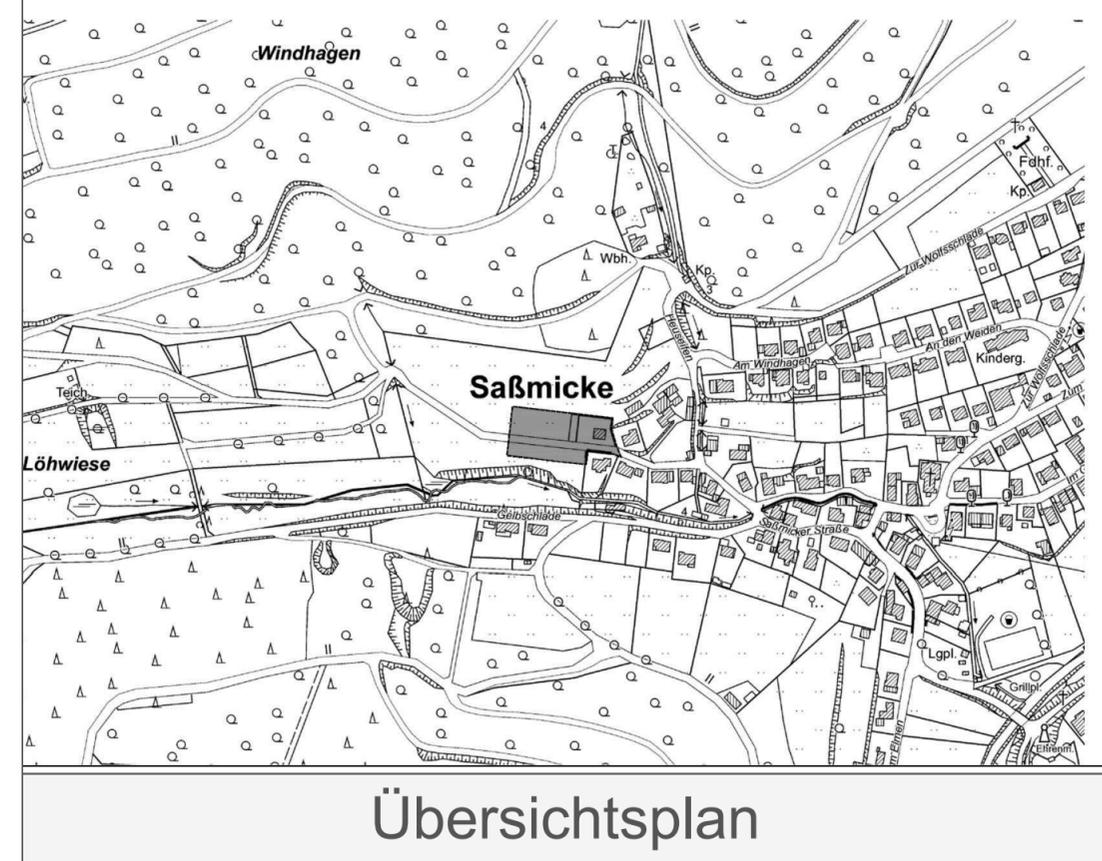
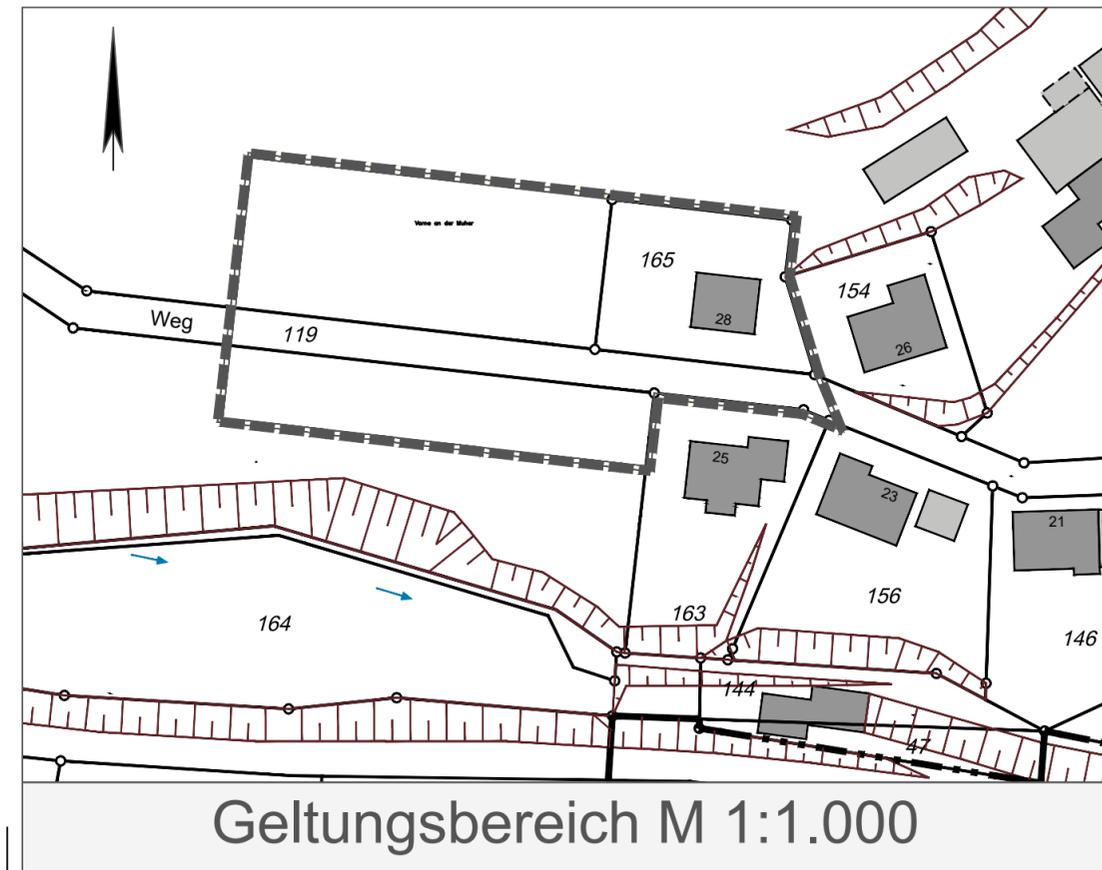


Verfahrensvermerke

<p>1. Erarbeitung der Satzung</p> <p>Diese Satzung ist durch die Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.</p> <p>Olpe, 01.06.2022</p> <p>Der Bürgermeister I. V.</p> <p>gez. Feldner</p> <p>Judith Feldner Technische Beigeordnete</p>	<p>2. Beschluss über die Einleitung</p> <p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 15.06.2022 die Einleitung des Verfahrens beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.12.2022 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Olpe, 23.05.2023</p> <p>Der Bürgermeister I. V.</p> <p>gez. Feldner</p> <p>Judith Feldner Technische Beigeordnete</p>
<p>3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung</p> <p>Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 15.06.2022 dem Entwurf dieser Satzung zugestimmt und gem. § 13 (2) Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Olpe, 23.05.2023</p> <p>Der Bürgermeister I. V.</p> <p>gez. Feldner</p> <p>Judith Feldner Technische Beigeordnete</p>	<p>4. Behördenbeteiligung</p> <p>Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 in Verbindung mit § 4 (2) BauGB ist am 16.01.2023 erfolgt.</p> <p>Olpe, 23.05.2023</p> <p>Der Bürgermeister I. V.</p> <p>gez. Feldner</p> <p>Judith Feldner Technische Beigeordnete</p>
<p>5. Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Satzungsentwurf und die Begründung haben aufgrund der Bekanntmachung am 28.12.2022 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschließlich 17.02.2023 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Olpe, 23.05.2023</p> <p>Der Bürgermeister I. V.</p> <p>gez. Feldner</p> <p>Judith Feldner Technische Beigeordnete</p>	<p>6. Satzungsbeschluss</p> <p>Diese Satzung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 20.06.2023 gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.</p> <p>Olpe, 03.07.2023</p> <p>gez. Weber gez. Schulte</p> <p>Peter Weber Tobias Schulte Bürgermeister Schriftführer</p>
<p>7. Inkrafttreten</p> <p>Der Beschluss über diese Satzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gem. § 10 (3) BauGB aufgrund der Bekanntmachungsanordnung vom 03.07.2023 am 14.07.2023 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Olpe, 14.07.2023</p> <p>Der Bürgermeister I. V.</p> <p>gez. Feldner</p> <p>Judith Feldner Technische Beigeordnete</p>	



Übersichtsplan



Geltungsbereich M 1:1.000

Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Saßmicke – Verlängerung Saßmicker Straße“ (Ergänzungssatzung) vom 03.07.2023

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 3 des Gesetzes vom 25.03.2022 (GV. NRW. S. 412),
- § 34 Abs.4 S.1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674),
- 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),
- § 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 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in ihrer Sitzung am .20 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Saßmicke werden die einzelnen Außenbereichsflächen in "Verlängerung der Saßmicker Straße", 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 zwei 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 „Saßmicke“ einbezogenen einzelnen Außenbereichsflächen in "Verlängerung der Saßmicker Straße" (§ 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) Auf 20 % der Fläche eines jeden Baugrundstücks ist eine naturnahe Gartenfläche anzulegen. Die naturnahen Gartenflächen sind in folgenden standortgerechten Arten auch als Mischformen zulässig:
 - 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.
- (2) An der äußeren Plangebietsgrenze ist gegenüber der offenen Landschaft innerhalb der naturnahen Gartenflächen eine einreihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen von mindestens 1 m Tiefe anzupflanzen. Die Pflanzenauswahl ist in ihrer Art und Sortierung der nachstehenden Pflanzliste zu entnehmen. Je 10 m Hecke sind mind. 10 Sträucher zu pflanzen.

Heister zweimal verpflanzt 150/175

- Feldahorn Acer campestre
- Eberesche Sorbus aucuparia
- Hainbuche Carpinus betulus
- Vogel-/Wildkirsche Prunus avium

Sträucher zweimal verpflanzt 60/150

- Faulbaum Rhamnus frangula
- Felsenbirne Amelanchier
- Holunder, Schwarzer Sambucus nigra
- Hundsrose Rosa canina Kornelkirsche Cornus mas
- Mehlbeere Sorbus aria
- Ohrweide Salix auvita
- Schneeball, Gemeiner Viburnum opulus
- Schneeball, Wolliger Viburnum lantana
- Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
- Haselnuss Corylus avellana
- Weißdorn Crataegus monogyna

- (3) Die naturnahen Gartenflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Sie sind unmittelbar nach Ende oder zeitgleich zu den Bautätigkeiten auf den jeweiligen Grundstücken auszuführen.