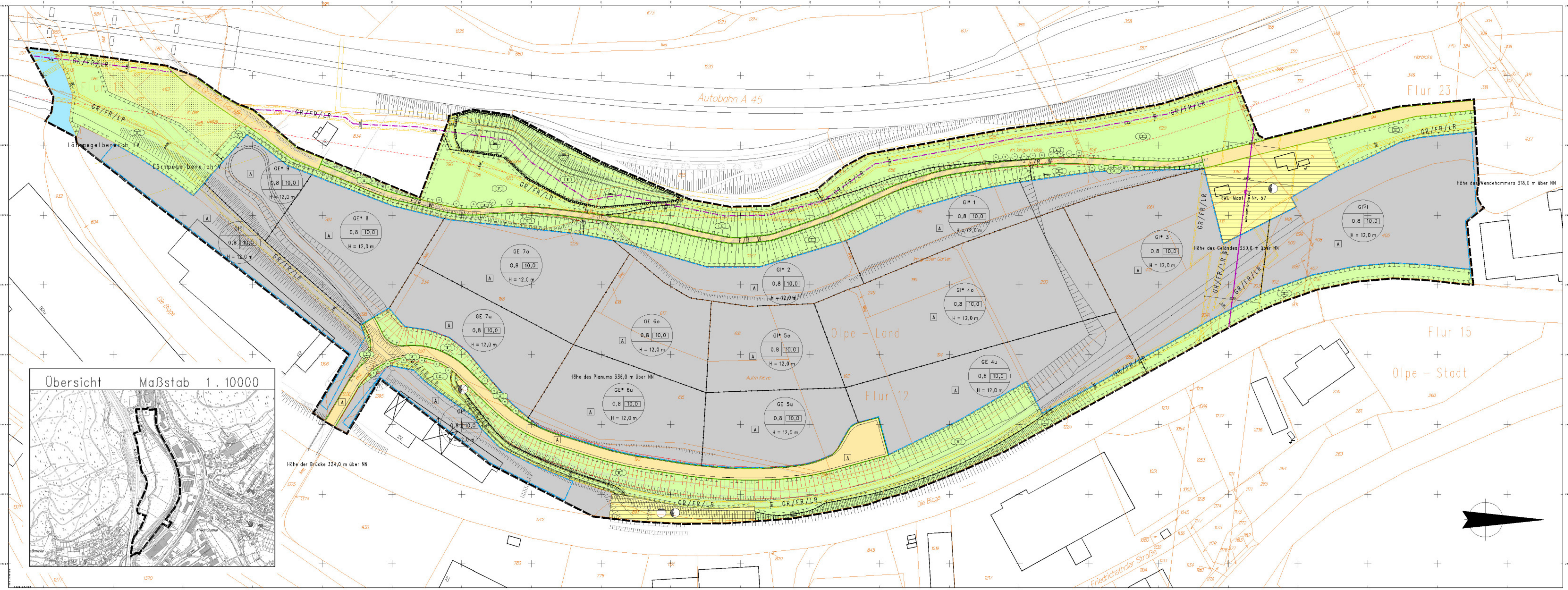


PRÄAMBEL

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 (BNatSchG 2002) com 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 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S.708)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 08.02.2010 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 Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.56 "Gewerbegbiet Langes Feld"; gem. § 9 (7) BauGB

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

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

GE — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1, Nr.3, Nr.4, Nr.6, Nr.7, und Nr.8)

GE* — Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO, nutzungseingeschränkt (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.7 und Nr.8)

GI* — Industriegebiete gem. § 9 BauNVO, nutzungseingeschränkt (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2, Nr.3, Nr.6, Nr.7 und Nr.8)

GI^{3,5}i — Industriegebiete gem. § 9 BauNVO, nutzungseingeschränkt (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2, Nr.3, Nr.7 und Nr.8)

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

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. 10,0 — Baumassenzahl (BMZ) gem. § 21 BauNVO

z.B. H = 12,0 m — Maximale Höhe baulicher Anlagen gem. §§ 16 und 18 BauNVO. Die max. Höhe baulicher Anlagen in ...m ist die max. Fassadenhöhe (Abschluss des Daches über dem Planum des Geländes) (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.9)

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

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.10, Nr.11, Nr.12, Nr.20 und Nr.21)

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.10, Nr.12, Nr.20 und Nr.21)

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

F/R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

W — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Flächen oder Anlagen für die Ver- und Entsorgung gem. § 9 (1) Nr.12, Nr.13 und 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung

Elektrizität

Abwasser

ELEKTRIZITÄT — Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen: Elektrizität, oberirdisch, sowie dargestellter Maststandort

GAS — Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen: Gas, unterirdisch

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

Wasserflächen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 (1) Nr.17 BauGB

Flächen für die Aufschüttung

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald gem. § 9 (1) Nr.18 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB und Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB

Anpflanzen von Bäumen und sonstiger Bepflanzung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.13)

z.B. B — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen und von Flächen mit Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.14 bis Nr.19)

Ausgleichspflicht und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie § 21 BNatSchG

A — Grundstücke mit Ausgleichspflicht (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.22 und Nr.23)

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

GR/FR/LR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; gem. § 9 (1) Nr.21 und (6) BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.24)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind gem. § 9 (1) Nr.26

Aufschüttung

Abgrabung

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

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

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

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

1. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 8 (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

2. Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
Gem. § 1 (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 9 (3) BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

3. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO und Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
Bereiche: GI* 1, GI* 2, GI* 3, GI* 4o, GI* 5o, GE 6o, GE 7o, GI^{3}i und GI^{5}i

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 (lfd. Nrn. 1 – 80) der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 6.6.2007.

4. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Bereiche: GE 4u, GE 5u, GE* 6u, GE 7u und GE* 8

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 – V (lfd. Nrn. 1 – 160) der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 6.6.2007.

5. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Bereich: GE* 9

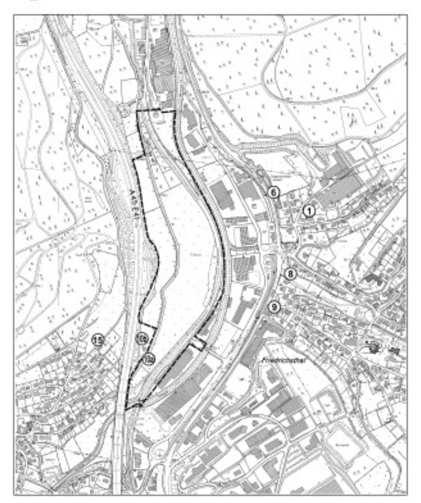
In den vorgenannten, gem. § 1 (4) Nr.2 BauNVO gegliederten Teilen des Baugebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:
Abstandsklasse I – VI (lfd. Nrn. 1 – 199) der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 6.6.2007.

6. Das Gewerbe- und Industriegebiet ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen in den Gebieten GE 4u, 5u, 6o, 7o, 7u und GE* 6u, 8, 9 und GI* 1, 2, 3, 4o sowie 5o werden entsprechend DIN 45691 eingeschränkt und die Emissionen begrenzt.

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

I-Ort →	① 1.OG		⑥ 1.OG		⑧ 1.OG		⑨ 1.OG		⑩a 1.OG		⑩b 1.OG		⑮ 1.OG	
Fläche ↓	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	63	51	61	49	63	51	63	51	67	55	67	55	63	51
2	63	51	61	49	62	50	61	49	65	53	64	52	61	49
3	63	51	61	49	64	52	65	53	70	58	70	58	66	54
3i	64	52	64	52	62	50	58	46	57	45	57	45	58	46
4u	61	49	59	47	62	50	62	50	69	57	69	57	65	53
4o	62	50	60	48	62	50	62	50	68	56	68	56	63	51
5i	65	53	63	51	66	54	67	55	72	60	72	60	67	55
5u	61	49	59	47	60	48	59	47	66	54	66	54	63	51
5o	62	50	60	48	61	49	60	48	66	54	65	53	62	50
6u	62	50	61	49	60	48	58	46	64	52	64	52	62	50
6o	63	51	62	50	61	49	59	47	63	51	63	51	61	49
7u	64	52	63	51	62	50	58	46	59	47	59	47	59	47
7o	64	52	63	51	62	50	60	48	58	46	58	46	58	46
8	65	53	65	53	63	51	60	48	51	39	51	39	56	44
9	66	54	66	54	65	53	62	50	49	37	50	38	55	43

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEKi durch LEKij zu ersetzen ist.
Vorgenannte Immissionsorte sind die nachfolgend aufgeführten und im Plan dargestellten Orte:
① Siege Weiste Weg Nr. 2 (1. OG)
⑥ Koblenzer Straße Nr. 1 (1. OG)
⑧ Dahler Straße Nr. 4 (1. OG)
⑨ Hohe Straße Nr. 1 (1. OG)
⑩a Im Großen Garten Nr. 61 (1. OG, Gebäudeseite Süd-Ost)
⑩b Im Großen Garten Nr. 61 (1. OG, Gebäudeseite Nord-Ost)
⑮ Am Bergelchen Nr. 9 (1. OG)



Für Bauflächen im südlichen Plangebiet wird in den im Plan gekennzeichneten Flächen der Lärmpegelbereiche V und VI für Büronutzungen passiver Lärmschutz festgesetzt. Bauliche Ausführungen von Bauteilen regeln sich nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau".

7. Im Gewerbe- und Industriegebiet sind gem. § 1 (4) BauNVO nur Betriebe mit einer maximalen Schmutzwasserspende von 0,30 l/s je ha zulässig.

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

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

9. Zur Bestimmung der maximalen Höhe baulicher Anlagen werden für die einzelnen Bereiche folgende Höhen über dem herzustellenden Planum festgesetzt:
Die Höhe ist die Außenwandhöhe einschließlich Staffelgeschosse.

Für die Bereiche GI* 1, GI* 2, GI* 4o, GE 4u, GI* 5o, GE 5u, GE 6o, GE* 6u, GE 7o, GE 7u, GE* 8 und GE* 9 wird eine max. Höhe von 12,0 m über 336,0 m über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) festgesetzt.
Für den Bereich GI* 3 wird eine max. Höhe von 12,0 m über 330,0 m über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) festgesetzt.
Für den Bereich GI^{3}i wird eine max. Höhe von 12,0 m über 324,0 m über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) festgesetzt.
Für den Bereich GI^{5}i wird eine max. Höhe von 12,0 m über 320,0 m über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) festgesetzt.

Eine Überschreitung der festgesetzten max. Außenwandhöhe einschließlich Staffelgeschosse kann aus zwingenden topographischen, grundstücksspezifischen und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen, wie z.B. Schornsteine und Silos, bis zu einer Höhe von 25,0 m gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden. Die Gründe sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechend nachzuweisen.

10. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig. Als Höhe gilt das Maß von der Oberkante Stützmauer bis zum Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit dem Erdreich.

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitugen gem. § 9 (1) Nr.13 BauGB

11. Versorgungsleitungen der ausschließlich örtlichen Versorgung sind unterirdisch zu führen; dazugehörige Anlagen, wie zum Beispiel Verteilerkästen oder -stationen für Strom bzw. Gas sind oberirdisch oder unterirdisch zulässig.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB

12. Eine Regenwasserbehandlungsanlage für schwach belastetes Niederschlagswasser wird zentral angeordnet. Nicht zugelassen ist:
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 19g (5) WHG auf Freiflächen. Lager-, Abfüll- und Umschlagplätze sind zu überdachen und einzuhausen. Ein Anschluss dieser Flächen am Regenwasserkanal wird untersagt.
- der Einsatz von Dächern mit Metalloberflächen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB

13. Maßnahme A: Baumreihe
Es werden Baumreihen, mit der Maßnahme A gekennzeichnet, entlang der öffentlichen Straßen und Wege gepflanzt. Es sind insgesamt 35 Bäume folgender Artenliste in mind. 6 m² große, offene Baumscheiben zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Standorte sind in der Ausführungsplanung festzulegen.
Hochstamm 3 x verpflanzt mit 16-18 cm Stammumfang folgender Arten:

Stieleiche	Quercus robur
Linde	Tilia cordata
Spitzahorn	Acer platanoides

14. Maßnahme B: Gehölz
Die mit der Maßnahme B gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Der Strauchanteil beträgt 70 %, der Baumanteil 30 %. Im Bereich der Schutzabstände zu vorh. Leitungstrassen ist auf die Pflanzung von Baumarten zu verzichten. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und gemäß dem Entwicklungsziel zu pflegen. Es sind Arten der unter textlicher Festsetzung Nr.17 genannten Pflanzliste zu verwenden.

15. Maßnahme C: Gebüsch aus Sträuchern
Auf den mit Maßnahme C gekennzeichneten Flächen werden Gebüsche aus heimischen, standortgerechten Sträuchern gepflanzt. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und gemäß dem Entwicklungsziel zu pflegen. Es sind Arten der unter textlicher Festsetzung Nr.17 genannten Pflanzliste zu verwenden.

16. Maßnahme D: Ergänzung vorhandener Gehölzbestände
Die mit der Maßnahme D gekennzeichneten Gehölzbestände sind zu erhalten und mit Sträuchern der unter textlicher Festsetzung Nr.17 genannten Pflanzliste zu ergänzen. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten und gemäß dem Entwicklungsziel zu pflegen.

17. Pflanzliste für die Maßnahmen B, C und D
Bäume als Heister 2 x verpflanzt ohne Ballen, 125-150 cm folgender Arten:

Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior
Zitterpappel	Populus tremula
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia

Sträucher als verpflanzter Strauch mit 4 Trieben, 60-100 cm folgender Arten:

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lunicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hundsrose	Rosa Canina
Bruchweide	Salix caprea
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

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

18. Maßnahme E: Steilhang - Sukzessionsfläche
Die mit der Maßnahme E gekennzeichneten Steilwände und Böschungen werden zur Sicherung mit einer standortgerechten Kräuter-Gräser-Mischung angespritzt und dann der Eigenentwicklung überlassen.

19. Maßnahme F: Grünland, extensiv
Es sind Grünlandflächen anzulegen und extensiv zu bewirtschaften. Eine Stickstoffdüngung und ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht gestattet. Pflege: das Grünist max. 2 x jährlich zu mähen (1. Schnitt nach dem 15.06. eines jeden Jahres), das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

20. Innerhalb der nicht überbaubaren und überbaubaren Flächen sind Böschungen von Aufschüttungen und Abgrabungen zu mindestens 50 % zu bepflanzen. Es sind Bäume, Heister und Sträucher der unter textlicher Festsetzung Nr.17 genannten Pflanzliste zu verwenden. Der restliche Flächenanteil ist mit landschaftsgerechten bodendeckenden Gehölzen oder mit Extensivrasen zu begrünen.
Bestehende Pflanzungen sind den vorgenannten Zielen entsprechend zu unterhalten und weiter zu entwickeln.

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

Ausgleichspflicht und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie § 21 BNatSchG

22. Ausgleichspflicht besteht für die zu errichtenden Verkehrsflächen sowie für alle erstmalig zu bebauenden Grundstücke des Plangebietes.

23. Die mit nachfolgenden Symbolen bezeichneten Ausgleichsmaßnahmen werden allen ausgleichspflichtigen Grundstücken als Sammelausgleich zugeordnet.

z.B. B

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

24. Mit nachfolgendem Symbol gekennzeichnete Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet.

GR/FR/LR

Die Breite dieses Rechts ist im Plan dargestellt.

Flächen der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die innerhalb von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Gewässer als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft liegen, sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUO NW

1. Dächer

Für die Dacheindeckung dürfen nur schwarze, schiefer- und dunkelgraue oder dunkelbraune Bedachungsmaterialien entsprechend den nachfolgend genannten Farben des Registers RAL 840-HR (seidenmatt) verwendet werden.
Zulässige Farben:
schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011) oder schiefer- oder dunkelgrau (ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021).
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 untergeordnete verglaste Dachflächen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

Flachdächer sollten begrünt werden.

2. Außenwände

Für die Fassadenflächen sind nur helle sandfarbene, weiße, graue, dunkelblaue 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),
dunkelblau bis schwarz (ähnlich wie Nr. 5011, 5020 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 zudem die natürliche Farbgebung belassende Lasuren und Farben zulässig.

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

Die Verwendung glasierter oder glänzender Materialien (z.B. Fliesen oder polierte Steine) ist unzulässig. Ausnahmsweise können Fassadenelemente aus Glas (z.B. lackiertes oder satiniertes Glas) zugelassen werden.

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.

Werbeanlagen und deren Träger (z.B. Säulen oder Maste) dürfen eine Höhe von max. 12,00 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

Werbeanlagen, welche den Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ansprechen sollen, bedürfen gem. § 9 FStrG in einem Abstand von 100 m längs der Bundesautobahn in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

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

Flurstücksgrenze

736 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

14a — Vorhandene Gebäude

40 m Schutzstreifen zur Bundesautobahn gem. § 9 FStrG

Aufteilung der Verkehrsfläche:
- Grünfläche, Böschung
- Gehweg
- Fahrbahn
- anzupflanzender Baum, Stellplatz
- Rinne

Aufschüttung

Abgrabung

z.B. V — Lärmpegelbereich

Nordpfeil

V. INKRAFTTRETEN

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

gez. Müller	gez. Schnüttgen
Bürgermeister	Schriftführer

Verfahren

Planung

Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.

Olpe, 12.02.2008

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knaebel

(Knaebel)
Technischer Beigeordneter

Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 15.05.2003 die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.07.2003 öffentlich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 23.07.2003, 2. Einzelanhörung vom 24.07.2003 bis 25.08.2003.
Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde am 07.12.2006 beschlossen. Gleichzeitig wurde der Planaufstellungsbeschluss neu gefasst. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden.

Olpe, 12.02.2008

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knaebel

(Knaebel)
Technischer Beigeordneter

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 Bestand der Liegenschaftskarte am 10.06.2008 betrifft.

Olpe, 16.06.2008

Kreis Olpe
Der Landrat
Im Auftrag

gez. Figge

(Figge)
Kreisvermessungsoberrat

(LS)

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 21.02.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Olpe, 25.02.2008

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knaebel

(Knaebel)
Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachnung am 28.02.2008 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.03.2008 bis einschließlich 11.04.2008 öffentlich ausgelegen.

Olpe, 25.05.2008

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knaebel

(Knaebel)
Technischer Beigeordneter

Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 11.06.2008 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) beschlossen.

Olpe, 04.08.2008

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knaebel

(Knaebel)
Technischer Beigeordneter

Erneute öffentliche Auslegung (2. Auslegung)

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachnung am 20.06.2008 gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 30.06.2008 bis einschließlich 15.07.2008 öffentlich ausgelegen.

Olpe, 04.08.2008

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knaebel

(Knaebel)
Technischer Beigeordneter

Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Es ist eine erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB durchgeführt worden.

Olpe, 04.08.2008

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knaebel

(Knaebel)
Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 03.09.2008 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Olpe, 08.09.2008

gez. Müller	gez. Schnüttgen
Bürgermeister	Schriftführer

Inkrafttreten des Plans

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 16.09.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.

Olpe, 16.09.2008

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knaebel

(Knaebel)
Technischer Beigeordneter

Beschluss über die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 10.12.2009 die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 (4) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.12.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Olpe, 22.01.2010

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knaebel

(Knaebel)
Technischer Beigeordneter

Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Stadt Olpe hat am 10.12.2009 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) beschlossen.

Olpe, 22.01.2010

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knaebel

(Knaebel)
Technischer Beigeordneter

Verfahren

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachnung am 21.12.2009 gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 04.01.2010 bis einschließlich 19.01.2010 öffentlich ausgelegen.

Olpe, 22.01.2010

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knaebel

(Knaebel)
Technischer Beigeordneter

Erneute Behördenbeteiligung

Es ist eine erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB durchgeführt worden.

Olpe, 22.01.2010

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knaebel

(Knaebel)
Technischer Beigeordneter

Erneuter Satzungsbeschluss

Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 08.02.2010 gem. § 10 (1) BauGB erneut als Satzung beschlossen.

Olpe, 09.02.2010

gez. Müller	gez. Schnüttgen
Bürgermeister	Schriftführer

Inkrafttreten des Plans

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 17.02.2010 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt rückwirkend zum Inkrafttreten des Ursprungsplans am 16.09.2008 in Kraft.

Olpe, 18.02.2010

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knaebel

(Knaebel)
Technischer Beigeordneter

KREISSTADT
OLPE

Bebauungsplan Nr.56 "Gewerbegebiet Langes Feld"

Satzung vom 09.02.2010

Gemarkung: Olpe – Land

Flur: 12, 13 und 23

Maßstab 1 . 1000

0 10 20 40 60 80 100 160 m