



Planung	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden.  Olpe, 30.08.2010 Der Bürgermeister In Vertretung  gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 15.09.2010 die Änderung des Bebauungsplans Nr.44 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.10.2010 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden: 1. Bürgerversammlung am 03.11.2010, 2. Einzelanhörung vom 04.11.2010 bis 03.12.2010. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat stattgefunden.  Olpe, 04.05.2011 Der Bürgermeister In Vertretung  gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung gemeinlich eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 29.06.2011 betrifft.	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 30.05.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Ausfertigung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.  Olpe, 05.07.2011 Der Bürgermeister In Vertretung  gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter
Olpe, 30.06.2011 Kreis Olpe Der Landrat Im Auftrag  gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsdirektor	(LS)

**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. Mai 2011 (GV. NRW. S.271);

§§ 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 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1909);

§ 18 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNO) 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 Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorschrift 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S.663)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 BauNw 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.44 "Oberveische-Mesterfeld" 3. Änderung gem. § 9(7) BauGB
  - Verkehrsfächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr.11 BauGB
  - Strassenbegrenzungslinie
  - pP Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: private Parkplatzflächen (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)
  - pV Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: private Verkehrsflächen
  - Ein- und Ausfahrten oder Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen:
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2)
  - Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes; gem. § 9 (1) Nr.24 und (6) BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.3)

Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 05.07.2011 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.07.2011 bis einschließlich 19.08.2011 öffentlich ausgelegt.  Olpe, 23.08.2011 Der Bürgermeister In Vertretung  gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden.  Olpe, 23.08.2011 Der Bürgermeister In Vertretung  gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter
Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 05.10.2011 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  Olpe, 12.10.2011  gez. Müller Bürgermeister	Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 21.10.2011 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.  Olpe, 24.10.2011 Der Bürgermeister In Vertretung  gez. Knaebel (Knaebel) Technischer Beigeordneter

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen oder mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB

- Als Beläge für die befestigten Flächen wie Einfahrten, Stellplätze und Eingangswege sind nur wasser- und luftdurchlässige Materialien wie zum Beispiel entsprechendes Pflastermaterial, wassergebundene Decken oder Schotterrasen zugelassen. Sofern Gründe des Bodenschutzes entgegenstehen oder eine ordnungsgemäße Versickerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.
- Eine Bepflanzung mit Hecken aus heimischen Laubgehölzen gem. Pflanzliste ist zu unterhalten und weiter zu entwickeln.

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr.24 BauGB

- Als aktiver Schallschutz ist eine 2,0 m hohe (über Gradienten des Parkplatzes) Lärmschutzwand zu errichten.

- III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUNW**
- Werbeanlagen  
Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Plangebietes max. bis zu einer Größe von 1m<sup>2</sup> zulässig.
  - Aufschüttungen und Abgrabungen  
Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind unzulässig. Nicht störende Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs im Zusammenhang mit dem Bau von privaten Verkehrs- und Parkplatzflächen sind zulässig.
- Darüber hinaus gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung für die Ortschaft Oberveische.
- IV. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN**
- Flurstücksgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Aufteilung der Verkehrsfläche:
    - Grünfläche
    - Fahrbahn
    - anzupflanzender Baum, Stellplatz
  - Nordpfeil

**V. PFLANZLISTE**

Pflanzliste für Grünflächen mit ökologischer Funktionszweckung

Heister 150/ 175, zweimal verpflanzt	Sorbus aucuparia
Eberesche	Corpus belfus
Heinbuche	Corylus avellana
Haseleib	Crataegus monogyna
Weißdorn	
Sträucher 60/ 150, zweimal verpflanzt	Hedera helix
Elaun	Taxus baccata
Elbe	Amelanchier
Felsenbirne	Sambucus nigra
Holunder, Schwarzer	Rosa Canina
Handrose	Cornus mas
Kornelkirsche	Ligustrum vulgare
Liguster	Sorbus aria
Mehlsbeere	Salix aurila
Ohrweide	Viburnum opulus
Schneeball, Gemeiner	Viburnum lantana
Schneeball, Wolliger	Eucynimus europaeus
Pflaumbüchsen	

**VI. INKRAFTTRETEN**

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

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.44 "Oberveische-Mesterfeld" vom 17.12.1996 in der Fassung der 1. Änderung vom 05.01.2006 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller  
Bürgermeister

gez. Schnütgen  
Schriftführer

**KREISSTADT OLPE**

**Bebauungsplan Nr.44 (beschleunigtes Verfahren) "Oberveische – Mesterfeld" 3.Änderung**

Satzung vom 12.10.2011

Gemarkung: Rhode  
Flur: 31

Maßstab 1 : 500