

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1809), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnflächen (Verordnung über Wohnflächenberechnung und Wohnbaugesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Bauregierung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2006 (GV NRW S. 286 / SOV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW S. 272).

## I Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1. Sondergebiet SO 1 – Großflächiger Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 (1, 2) BauNVO  
Das Sondergebiet SO 1 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes.

Zulässig sind:  
Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.100 m² mit den Sortimenten Gartenbedarf, Gartenmöbel, Freizeitanlagen, Süßwaren, Düngemittel/ landwirtschaftlicher Bedarf, Baustoffe, Tierzucht- und Heimtierbedarf inklusive eines Backshop/Cafés bis zu einer Größe von max. 100 m. Auf maximal 80 m² der Verkaufsfläche dürfen sonstige Sortimente angeboten werden.

1.2. Sondergebiet SO 2 – Großflächiger Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 (1, 2) BauNVO  
Das Sondergebiet SO 2 dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes.

Zulässig sind:  
Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von maximal 2.000 m² mit den Sortimenten der Warengruppe Elektrover. Auf maximal 200 m² der Verkaufsfläche dürfen sonstige Sortimente angeboten werden.

### 1.3. Kerngebiete MK 1 mit den Teilbereichen MK 1.1 und MK 1.2 gemäß § 7 BauNVO

Gemäß § 1 (4) und (5) BauNVO sind innerhalb des Kerngebietes die nachfolgenden gemäß § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:  
Nr. 2 Vergnügungsgelände,  
Nr. 5 Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind innerhalb des Kerngebietes die gemäß § 7 (3) Nr. 3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, die nicht unter § 7 (2) Nr. 5 fallen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Innerhalb des Kerngebietes sind sonstige Wohnungen nur im Teilbereich MK 1.2 und nur ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig.

Innerhalb des Kerngebietes sind Einzelhandelsbetriebe, die Waren und/ oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten und Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen nicht zulässig.

### 1.4. Mischgebiete MI 1 mit den Teilbereichen MI 1.1, MI 1.2, MI 1.3 und MI 1.4 und 2 gemäß § 6 BauNVO

Gemäß § 1 (4) und (5) BauNVO sind innerhalb der Mischgebiete MI 1 und 2 die nachfolgenden gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig:  
Nr. 6 Gartenbaubetriebe,  
Nr. 7 Tankstellen,  
Nr. 8 Vergnügungsgelände im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO.

Einzelhandelsbetriebe sind nur im Teilbereich MI 1.1 und im MI 1.2 zulässig.  
Einzelhandelsbetriebe, die Waren und/ oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten und Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen sind in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind innerhalb der Mischgebiete die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsgelände nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 1.5. Wohngebiete WA 1 mit den Teilbereichen WA 1.1, WA 1.2 und WA 1.3, 2 und 3 gemäß § 4 BauNVO

Gemäß § 1 (4) und (5) BauNVO sind innerhalb der Wohngebiete WA 1, 2 und 3 die gemäß § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften (Nr. 2) nicht zulässig.  
Nicht störende Handwerksbetriebe (Nr. 2) sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (Abs. 3 Nr. 2) können ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind innerhalb der Wohngebiete WA 1, 2 und 3 die nachfolgend gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:  
Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,  
Nr. 4 Gartenbaubetriebe,  
Nr. 5 Tankstellen.

### 2. Stellplätze und Garagengeschosse gemäß § 12 BauNVO i. V. m. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

2.1. Gemäß § 12 (6) BauNVO sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der mit St festgesetzten Flächen zulässig.

2.2. Garagengeschosse sind innerhalb der mit unterirdischen Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.3. Garagengeschosse sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 1,00 m über Geländeoberkante zulässig.

2.4. Innerhalb des MK 1.2 sind Garagengeschosse innerhalb der mit unterirdischen Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zur Geländeoberkante zulässig.  
Gemäß § 12 (6) BauNVO sind oberirdische Stellplätze im MK 1.2 nur innerhalb der mit St festgesetzten Flächen zulässig. Unterhalb der öffentlichen Verkehrsfläche zwischen MK 1.1 und MK 1.2 sind innerhalb der mit unterirdischen Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ebenfalls unterirdische Garagengeschosse zulässig.

### 3. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (gemäß § 3 (1) Nr. 24 BauGB)

Lärmgeberschere  
An Gebäudeteilen, die an den durch Lärmgeberschere (LPG) gekennzeichneten Baugrenzen oder Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis einschließlich 90° zu diesen stehen, werden Mindestanforderungen an den passiven Schallschutz entsprechend der Lärmgeberschere gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) festgesetzt, die bei Neu- und Umbau zu erfüllen sind.  
Die Schalldämmwerte der Außenbauteile von Außenbalkonen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauNVO) sind unter Berücksichtigung der Raumnutzung nach DIN 4109 in Verbindung mit den zeichnerisch festgesetzten Lärmgeberschere nachzuweisen. Der Nachweis ist nach DIN 4109 zu führen. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung einer anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

| Erforderliche Schalldämmwerte |                                 |                                                          |                                        |                                        |
|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Lärmgeberschere               | Maßgebliche Außenbauteile dB(A) | Erfl. RW, res. des Außenbauteils in dB                   | Erfl. RW, res. des Außenbauteils in dB | Erfl. RW, res. des Außenbauteils in dB |
|                               |                                 | Wohn- und Überwachungsräume, Unterachräume und ähnliches | Büroräume und ähnliches                |                                        |
| III                           | 61 – 65                         | 35                                                       | 30                                     |                                        |
| IV                            | 66 – 70                         | 40                                                       | 35                                     |                                        |
| V                             | 71 – 75                         | 45                                                       | 40                                     |                                        |
| VI                            | 76 – 80                         | 50                                                       | 45                                     |                                        |

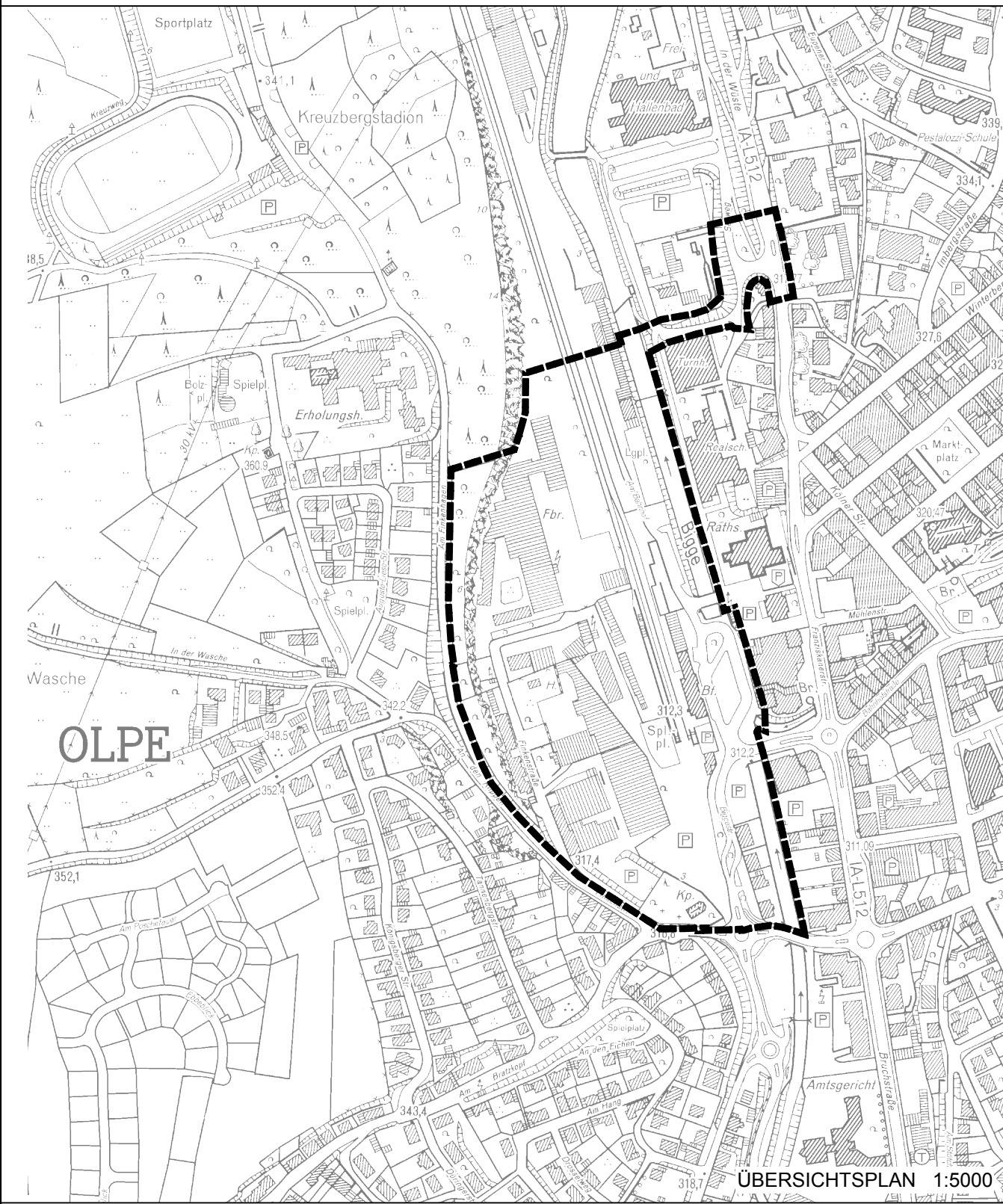
Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmgeberschere III (maßgeblicher Außenlärmspegel 61-65 dB(A), erfl. RW, res. Büroräume 30 dB, erfl. RW, res. Wohnräume 35 dB).

### 4. Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB

4.1. Gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten. Bei Verlust einzelner Bäume bzw. Sträucher ist jeweils ein Baum bzw. Strauch gemäß der Pflanzliste unter Punkt V zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.2. Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine 1,0 m breite Schnitthecke mit einer Mindesthöhe von 1,2 m zweifach versetzt mit 7 Pflanzen pro Meter Höhe in Verbindung mit 8 großkronigen Laubbäumen (Bäume: 3x verpflanzte Ware, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 20-25 cm) gemäß der Pflanzliste unter Punkt V zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.3. Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind innerhalb der privaten Grünflächen P 2 und 3 bedingt der Pflanzliste A jeweils fünf Eichen gemäß der Pflanzliste unter Punkt V (3x verpflanzte Ware, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 20-25 cm) alleinig zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume sind in die Reihe zu integrieren.



- 4.4. Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind innerhalb der Sondergebiete SO 1 und 2, des Mischgebietes MI 1.1, des Kerngebietes MK 1.2 sowie innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) und P 2-R (e 8 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum gemäß der Pflanzliste unter Punkt V (3x verpflanzte Ware, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 20-25 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 4.5. In den Allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten sind die nicht überbaubaren und nicht der Erschließung dienenden Flächen mit einer strukturreichen Mischpflanzung aus Laubbäumen, Laubsträuchern und bodendeckender Bepflanzung dauerhaft zu begrünen. Je 300 m² nicht überbaubar Fläche sind mindestens ein Laubbaum 1. Ordnung (3x verpflanzte Ware, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 20-25 cm) oder zwei Laubbäume 2. Ordnung (Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 18-20 cm) gemäß der Pflanzliste unter Punkt V zu pflanzen.
- 4.6. Fläche sowie fach geneigte Dächer (bis 15°) sind, soweit brandschutzrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen, mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extern zu begrünen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Dachflächen bestehender Gebäude, die der Belichtung dienen, technische Aufbauten und Flächen für Anlagen für regenerative Energiegewinnung sowie sie gemäß anderen Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Die Vegetationserschließung muss im Mittel mindestens 6 cm stark sein.
- 4.7. Auf Tiefgaragendecken oder anderen unterirdischen Gebäudeteilen ist - soweit sie nicht überbaut werden - eine Vegetationsfläche mit Bodendecken und Sträuchern fachgerecht aufzubauen.
5. Bedingte Festsetzungen gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB  
Pflanzfestgelegte Flächen  
Innerhalb der Flächen im gekennzeichneten Bereich werden die festgesetzten Nutzungen erst mit Wirksamkeit des Feststellungsbescheides gemäß § 23 AEG zulässig.

## II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauONRW

### 1. Dächer

1.1. Dachdeckung  
Für die Dachdeckung sind nur schwarze, schiefer- und dunkelgraue oder dunkelbraune Materialien entsprechend der nachfolgend genannten Farben des RAL-Registers 940-HR zulässig:  
- Schwarz (ähnlich wie Nr. 8022, 9004, 9005 und 9011),  
- Schiefer- oder dunkelgrau (ähnlich wie Nr. 7015, 7016 und 7021),  
- Dunkelbraun (ähnlich wie Nr. 8014, 8019 und 8026).  
Die gesamten Dachflächen eines Gebäudes sind in derselben Farbe auszuführen.  
Ausnahme: Es ist bei Flachdächern eine Abdichtung mit Materialien in abweichender Farbe zulässig.  
Die Verwendung von glänzenden oder glasierten Materialien ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Zinkblechdächer, unregelmäßige Glasflächen bzw. gläserne Flächen sowie Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

### 2. Außenwände

Für die Außenwandflächen sind als Material nur Putz, Schlammwerk, Sichtbeton, Naturstein, Holz sowie gestrichene oder geschlämmte Oberflächen entsprechend der nachfolgend genannten Farben des RAL-Registers RAL 840-HR (seidematt) zulässig:  
- Hell Sandfarben (ähnlich wie Nr. 1013 und 1014),  
- Weiß (ähnlich wie Nr. 9001, 9003 und 9010),  
- Hellgrau (ähnlich wie Nr. 7047, 7002 und 9018).  
Unregelmäßige Fassadenbereiche sind auch in Farben auszuführen.  
Die Verwendung von glänzenden oder glasierten Materialien ist unzulässig.  
Für unregelmäßige bauliche Anlagen sind darüber hinaus Glas bzw. gläserne Flächen zulässig.  
In den Sondergebieten SO 1 können ausnahmsweise Außenwände des Bestandsgebäudes aus Metall ausgeführt werden.

### 3. Fassadengliederung

Innerhalb der Sondergebiete und der Kerngebiete sind Fassadenflächen, die zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, mindestens alle 20 m mit vertikalen, durchgehenden Bändern aus Glas bzw. gläsernen Materialien zu gliedern.  
Die Glasflächen in den Erdgeschosses sowie die vertikalen Bänder dürfen nicht Verkleben oder dergleichen undurchsichtig gemacht werden. Dies gilt nicht für kurzfristige Sonderveranstaltungen.  
Innerhalb der Sondergebiete, des Kerngebietes sowie des Mischgebietes sind Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fassadeneröffnungen erhalten, mit Kletterpflanzen oder vorgelagerten Gehölzpflanzungen zu begrünen.

### 4. Dachaufbauten

In allen festgesetzten Baugruben darf die Traufe der Lüftungs- und Aufzugsbauten, Lichtkuppeln, sonstigen technisch notwendigen Dachaufbauten sowie Anlagen für regenerative Energiegewinnung um maximal 2,0 m überschritten werden. In den festgesetzten Sondergebieten, dem Kerngebiet sowie in dem Mischgebiet sind solche Technikaufbauten um mindestens 1,0 m von der darunterliegenden Gebäudewand zurückzusetzen.  
Die Traufe ist der Schnittpunkt von Außenwand und Dachstuhl.

Technische Dachaufbauten mit Ausnahme von Anlagen für regenerative Energiegewinnung sind architektonisch angepasst an die Fassadengliederung des zugehörigen Gebäudes zu verkleiden.

Dachaufbauten und -einschnitte müssen auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

Die Gesamtlänge von einzelnen Dachaufbauten und -einschnitten darf je Traufseite insgesamt nur 60 % der Fülllänge betragen. Die Breite der einzelnen Dachaufbauten darf am äußeren Fußpunkt 3,0 m nicht überschreiten. Der Abstand von Dachaufbauten und -einschnitten zu den Außenkanten von Gebäuden oder Zwerchwänden sowie anderen Aufbauten oder Einschnitten muss mindestens 1,5 m betragen.

### 5. Einfriedungen

Innerhalb der Sondergebiete, des Kerngebietes sowie der Teilbereiche des Mischgebietes MI 1.2 und 1.3 sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen nicht zulässig.  
Innerhalb der Wohngebiete sind als Einfriedungen zum öffentlichen Raum ausschließlich Laubhecken oder offene Einfriedungen (Zäune) bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. Offene Einfriedungen sind mit Laubhecken zu hinterpflanzen oder mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Kletterich, Wein, Baugewinn) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

### 6. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich am Ort der Leistung zulässig. Ausgenommen hiervon sind Werbeflyer.

6.1. Höhe und Größe der Werbeanlagen  
Werbeanlagen sind mit einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.  
Die Gesamtlänge aller Werbeanlagen an einem Gebäude darf 0,3 m je fkt. m Frontlänge des Gebäudes nicht überschreiten.  
Werbeanlagen dürfen in ihrer Anordnung die Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses nicht überschreiten und müssen sich der Gliederung der Fassaden unterordnen.  
Im Sondergebiet SO 1 sind Werbeanlagen als nicht hinterleuchtete Schlitze auf der Fassade an dem Bestandsgebäude oberhalb des 1. Obergeschosses in einer Höhe von bis zu maximal 1,20 m zulässig.

### 6.2. Unzulässige Anlagen

Unzulässige Anlagen:  
- Blinklichtanlagen,  
- Wechsellichtanlagen,  
- Leuchtlichtanlagen,  
- Projektoren und Monitore aller Art,  
- angestrahlte Anlagen, wenn die Lichtquelle bewegt oder die Helligkeit verändert wird,  
- Anlagen mit der Möglichkeit Motive zu wechseln (Wendelanlagen) und Kombinationen solcher Anlagen.

### 6.3. Werbeflyer

Auswärtig in dem Teilbereich des Mischgebietes MI 1.1 sowie in den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind feststehende Werbeflyer außerhalb von Gebäuden zulässig. Die Flyer dürfen eine Höhe von 6,0 m und eine Grundfläche von 2 m² nicht überschreiten. Die daran befestigten Werbeanlagen dürfen eine maximale Länge von 3,0 m nicht überschreiten.

## III Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 (6) BauGB

Denkmalschutz  
Innerhalb des Plangebietes befindet sich das eingetragene Denkmal Kreuzkapelle, Straße „Am Bratzkopf“.

Bahnanlagen  
Die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Flächen mit noch gewidmeten Bahnanlagen sind planfestgestellte Flächen nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG).

## IV Hinweise

### 1. Denkmalschutz

Bei Bodengriffen ist mit der Aufdeckung archaischer Substanz (Bodendenkmal) zu rechnen. Eigentümer/ Bauherren/ Leiter der Arbeiten werden ausdrücklich auf die Beachtung der §§ 15 (Aufdeckung von Bodendenkmälern) und 16 (DSG) NW (Verhalten bei der Aufdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen.

### 2. DIN-Normen

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genutzten Normblätter dem Original der DIN-Norm AG im Vorfeld abzustimmen.  
Unter dem Bauaufsichtsbehörde der Kreisstadt Olpe mit dem Bebauungsplan zur Einsichtnahme bereitgehalten.

### 3. Äußere Gestaltung

Die Informationsblätter des Registers RAL 840-HR (seidematt) - Ausgabe 1999- werden bei der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Olpe bereitgehalten.

### 4. Eisenbahnbetrieb

Im unmittelbaren an den Bahnanlagen grenzenden Bereich des Plangebietes sind alle baulichen Veränderungen durch Bauantragsunterlagen der Deutschen Bahn (DB) vorzulegen.

Anpflanzungen im an die Bahnanlagen grenzenden Bereich des Plangebietes sind nach dem Regelwerk der DB AG auszuführen und ggf. mit der DB Netz AG im Vorfeld abzustimmen.  
Bei Anpflanzungen im an die Bahnanlagen grenzenden Bereich des Plangebietes ist dauerhaft sicherzustellen, dass die Sichtverhältnisse sowie der Regelleistung nicht eingeschränkt werden. Eine Gefährdung des Eisenbahnbetriebes durch herabstürzende Bäume und Äste ist auszuschließen. Der Vegetationsentschnitt ist vom Verursacher vorzunehmen.

Ansprüche aufgrund der Immissionen aus dem bestehenden Eisenbahnbetrieb einschließlich einer höheren Streckenausbauung können nicht geltend gemacht werden.

### 5. Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt geringfügig innerhalb des gesetzlich festgeschriebenen und natürlichen Überschwemmungsgebietes der Bigge.

### 6. Niederschlagswasser

Bei einer Entwässerung im Trennsystem ist die Klärung der Niederschlagswasser gemäß dem Rundlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (V 9.03.01) 001 2104 – vom 26.05.2004, Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren vorzunehmen. Hierbei ist die Einhaltung der Kategorie II -schwach belastetes Niederschlagswasser- (Anlage 1 zum RdErl. vom 26.05.2004) sicherzustellen.

### 7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Schallschutz  
Während der Nachtzeit wird bei Bebauungsplanung über 45 dB(A) für Schlafräume die Anordnung von schallschützenden fensterunabhängigen Lüftungselementen empfohlen.  
Die Lüftungseinrichtungen dürfen die jeweilige Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

### 8. Lichtemissionen

Gemäß Rundlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr und des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport v. 13.09.2000 (MR. NRW S. 1283, bei MBL 2001 S.497) ist zu berücksichtigen, dass Lichtemissionen hinsichtlich Aufhellung und Blendwirkungen an der nächsten Wohnbebauung nicht zu Überschreitungen führen.  
Die Hinweise des Landesamtes für Immissionsschutz (LAI) über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung v. 16.11.2000 (Anlage zu dem Erl. v. 13.09.2000) sind zu beachten.

### 9. Boden

Bei Wirtsnutzung oder anderer empfindlicher Nutzung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Durchführung einer detaillierten nutzungsbezogenen Bodenuntersuchung empfohlen.

Ausbaubereichen sind innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung gekennzeichneten Flächen durch einen Fachgutachter zu überwachen und zu begleiten. Der Aushub ist entsprechend der technischen Regeln der Ländergemeinschaft Atrial (LAGA) zu verwerten bzw. zu entsorgen.

### 10. Artenschutz

Um eine bedeutende Zerstörung von Nestern sowie Störungen von Vögeln während der Fortpflanzungszeit zu vermeiden, ist die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit (März bis August) durchzuführen.  
Eingriffe - besonders in Gehölzbestände - sollten grundsätzlich möglichst kleinfächig erfolgen. Hierzu sind die nicht in Anspruch genommene Vegetationsbereiche während der Baumaßnahmen durch geeignete Absperungen etc. zu schützen. Eine Nutzung von Gehölzbeständen als Baustellentfläche, Baustoff- oder Zwischenlager oder Baustelleneinfahrt ist auszuschließen.

Abriss- und Sanierungsarbeiten an Gebäuden einschließlich der Deckenplatte der Bigge sind im Zeitraum Oktober/ November durchzuführen.  
Während der Abrissarbeiten muss eine feldnahe Person vor Ort oder kurzfristig erreichbar sein. Im Vorfeld ist abzuklären, wo gefundene Fliegenmücken im Bedarfsfall gepflegt werden können.

## V ANLAGE

### Pflanzliste

#### Bäume im Straßenraum

Großkronige Bäume:  
Acer platanoides  
Aesculus carnea  
Tilia cordata  
Fagus Sylvatica  
Quercus robur  
Acer pseudoplatanus  
Fraxinus excelsior  
Spitzahorn  
Rotblühende Kastanie  
Winterlinde  
Rotholz  
Stieleiche  
Bergahorn  
Esche

#### Klein- und mittelkronige Bäume:

Sorbus aucuparia  
Pyrus calleryana  
Corylus colurna  
Acer campestre  
Carpinus betulus  
Eberesche  
Weißdorn  
Hundsrose  
Haselnuss  
Felsenbirne  
Liguster  
Gemeiner Schneeball  
Ohnweide  
Kornelkirsche  
Mehlsäule  
Wolgiger Schneeball  
Pfaffenhütchen  
Hainbuche

#### Sträucher und Heister

Taxus baccata  
Sorbus aucuparia  
Crataegus monogyna  
Rosa canina  
Corylus avellana  
Amelanchier  
Ligustrum vulgare  
Viburnum opulus  
Salix aurita  
Cornus mas  
Sorbus aria  
Viburnum lantana  
Euonymus europaeus  
Carpinus betulus  
Eibe  
Eberesche  
Weißdorn  
Hundsrose  
Haselnuss  
Felsenbirne  
Liguster  
Gemeiner Schneeball  
Ohnweide  
Kornelkirsche  
Mehlsäule  
Wolgiger Schneeball  
Pfaffenhütchen  
Hainbuche

#### Hecken

Fagus Sylvatica  
Carpinus betulus  
Crataegus monogyna  
Rotholz  
Hainbuche  
Weißdorn

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 28.03.2012 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.04.2012 bis einschließlich 11.05.2012 öffentlich ausliegen.

Olpe, den 11.06.2012

Der Bürgermeister i.V.

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter

Technischer Beigeordneter