

Planung	Planaufstellungsbeschluss	Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss
Dieser Plan ist von der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Olpe erarbeitet worden. Olpe, 15.10.2012 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 05.11.2012 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.11.2012 öffentlich bekannt gemacht. Olpe, 11.01.2013 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 13.12.2013 betrifft. Olpe, 13.12.2013 Olpe, 11.01.2013 Der Landrat Im Auftrag gez. Figge (Figge) Kreisvermessungsdirektor	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 05.11.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Olpe, 11.01.2013 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 21.11.2012 gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.12.2012 bis einschließlich 08.01.2013 öffentlich ausgelegt. Olpe, 11.01.2013 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB am Verfahren beteiligt worden. Olpe, 11.01.2013 Der Bürgermeister In Vertretung gez. Knoebel (Knoebel) Technischer Beigeordneter	Dieser Plan wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 06.03.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Olpe, 15.03.2013 gez. Müller Bürgermeister gez. Schnüttgen Schriftführer
		(LS)				



Inkrafttreten des Plans

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 (3) BauGB am 21.03.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.

Olpe, 22.03.2013
Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Knoebel
(Knoebel)
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. Mai 2011 (GV. NRW. S.272);

§ 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.1509);

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

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 Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58);

Beurteilung 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 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S.863)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe in der Sitzung am 06.03.2013 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 der § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.68 "Olpe - Globus-SB-Warenhaus"; gem. § 9 (7) BauGB

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

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

Mischgebiete gem. § 6 BauNVO (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.1)

Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO: großflächiger Einzelhandelsbetrieb (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.2, 3, 4 und 5)

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

z.B. 0,4
z.B. 0,7
z.B. II

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

Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.5)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

F/R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr.20 BauGB sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr.25 BauGB - Ausgleichsflächen gem. §§ 1a und 9 (1a) BauGB sowie § 8a BNatSchG für Eingriffe durch Wohnbebauung und Erschließungsanlagen

Anpflanzungen von sonstiger Bepflanzung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.6)

Anpflanzungen von sonstiger Bepflanzung (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.7)

Umgrenzung von Flächen zum Bepflanzen und zur Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Gewässer (i.V. mit textlicher Festsetzung Nr.8)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

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

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

- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Gem. § 1 (5) und (6) Nr.1 BauNVO sind die in § 6 (5) genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
In dem gekennzeichneten Sondergebiet sind ausschließlich ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer gesamten Verkaufsfläche von max. 4400,00 qm sowie Schank- und Spalisswirtschaften mit einer Gesamfläche von max. 100,00 qm zulässig.
- Zulässig sind nur nachfolgend aufgeführte Warensortimente:
- Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation
- Baby-/ Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto/ Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Uhren/ Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Dagerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiernahrung, Zooartikel
- Nicht zulässig sind Vergnügungstätten.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr.4 BauGB

- Die überbaubaren und nicht überbaubaren Sondergebietsflächen sind außer den, mit nachfolgender Signatur gekennzeichneten Flächen, von Stellplätzen und Garagen freizuhalten.

In den so gekennzeichneten Bereichen ist, ausgenommen den Sammelstellen für Einkaufswagen, eine Nutzung als Verkaufsfläche unzulässig.

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

- Nicht überdachte Parkplatzflächen sind, soweit bodentechnische Gründe nicht entgegenstehen, zu entsiegeln und mit breiten Fugen zu pflastern.
- Großflächige Fossaden sind, soweit möglich, zu begrünen.
- Die vorhandenen Bachlaufstrukturen sind in ihrem Bestand zu sichern und weiter zu entwickeln.

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

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Nordpfeil

VI. INKRAFTTRETEN

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

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 68 "Olpe - Globus-SB-Warenhaus" vom 15.02.2001 durch die Festsetzungen dieser Satzung ersetzt.

gez. Müller
Bürgermeister

gez. Schnüttgen
Schriftführer

Übersicht Maßstab 1 : 5000

STADT OLPE

Bebauungsplan Nr.68
"Olpe - Globus-SB-Warenhaus"
1.Änderung (vereinfacht)

Satzung vom 15.03.2013

Gemarkung: Olpe - Stadt
Flur: 38

Maßstab 1 : 500