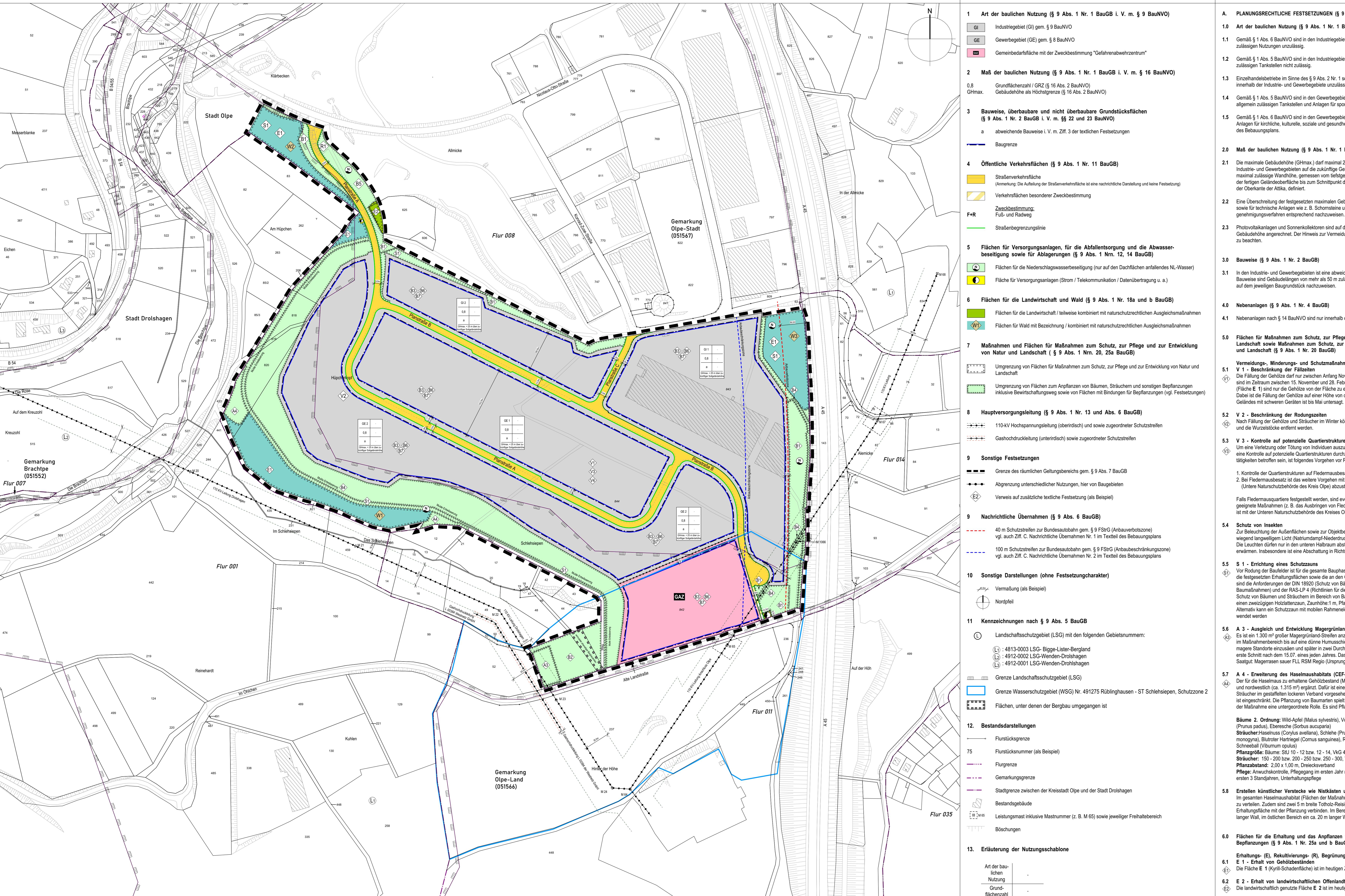


Kreisstadt Olpe 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 100 "Gewerbepark Hüppcherhammer"



Planung	Planaufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung	Geometrische Eindeutigkeit	Beschluss zur öffentlichen Auslegung	Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten des Plans
Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 100 "Gewerbepark Hüppcherhammer" wurde von psch Partner, Architektur Stadtplanung, Hörde Burgstraße 11, 44283 Dortmund gefertigt.							
Dortmund, 24.01.2024 gez. Thomas Arnold	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe am 04.04.2019 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 100, der unter der Nr. 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 100, § 1 Abs. 1 BauGB und die fröhliche Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.08.2020 öffentlich bekannt gemacht. Die fröhliche Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden:						
1. Bürgerversammlung am 18.08.2020. Einzelanhörung am 18.08.2020 bis zum 22.09.2020. 2. Die fröhliche Behördenbeteiligung hat parallel dazu stattgefunden.	Es wird bestehend, dass die Planungsunterlage der Änderungen des § 1 der Plzenzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planungsergebnisse im Bebauungsplan bestimmt ist, sowie es den kategorialen Bestand der Liegenschaftskarte von 06/2025 betrifft.						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 08.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Bekanntmachung am 14.12.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die fröhliche Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.08.2020 öffentlich bekannt gemacht. Die fröhliche Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden:						
1. Bürgerversammlung am 18.08.2020. Einzelanhörung am 18.08.2020 bis zum 22.09.2020. 2. Die fröhliche Behördenbeteiligung hat parallel dazu stattgefunden.	Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 14.12.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.01.2023 bis einschließlich 15.02.2023 öffentlich ausgestellt.						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat am 08.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Bekanntmachung am 14.12.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die fröhliche Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt worden.						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Der Entwurf der 2. Änderung der Bebauungsplanung sowie Ort und Zeit der Erschließung in den Plan sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 24.01.2024 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Olpe hat aufgrund der nachfolgenden Rechtsvorschriften in der Sitzung am 02.04.2025 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB und die öffentliche Bekanntmachung vom 07.02.2024 als Satzung beschlossen.						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Diese Planänderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 02.04.2025 (Wiederholung des Beschlusses vom 07.02.2024) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Der Beschluss über die Bebauungsplanänderung sowie Ort und Zeit der Erschließung in den Plan sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 24.01.2024 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten.						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Der Bürgermeister in Vertretung						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	gez. Tobias Schulte Schriftführer						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	gez. Thomas Bär 1. Beigeordneter und Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	gez. Thomas Bär 1. Beigeordneter und Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	gez. Werner Fippe Kreisvermessungsdirektor						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauaufsichtsverordnung - Bauo/NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB, I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGB, 2023 I Nr. 176).						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGB, I 1991 S. 98), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGB, I 182).						
Olpe, 24.01.2024 gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - Bauo/NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172).						

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanZV 90)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG i. V. m. § 9 BauNVO)

GI Industriebetrieb (GI) gem. § 9 BauNVO
GE Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 BauNVO
Haus Gemeindebaufläche mit der Zweckbestimmung „Gefahrenabwehrzentrum“

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG i. V. m. § 16 BauNVO)

Grundfläche / GRZ (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Gmax. Gebäudehöhe als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG i. V. m. § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise i. V. m. Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen

4 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)

Strassenverkehrsfähig (Anmerkung: Die Aufteilung der Straßenverkehrsfähigkeit ist eine nachrichtliche Darstellung und keine Festsetzung)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R Fuß- und Radweg

Strassenbegrenzungslinie

5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauG)

Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung (nur auf den Dachflächen anfallendes NL-Wasser)

Fläche für Versorgungsanlagen (Strom / Telekommunikation / Datenübertragung u. a.)

6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und b BauG)

Flächen für die Landwirtschaft / teilweise kombiniert mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Wald mit Bezeichnung / kombiniert mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauG)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen inklusive Bewirtschaftung sowie von Flächen mit Bindungen für Beplantungen (vgl. Festsetzungen)

8 Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 18, 6 BauG)

110-kV Hochspannungsleitung (oberirdisch) und zugeordneter Schutzstreifen

Gashochdruckleitung (unterirdisch) und zugeordneter Schutzstreifen

9 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Nutzungen, hier von Baugebieten

Verweis auf zusätzliche textliche Festsetzung (als Beispiel)

10 Sonstige Darstellungen (ohne Festsetzungskarakter)

Vermessung (als Beispiel)

Nordpol

11 Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauG

Landschaftsschutzgebiet (LSG) mit den folgenden Gebietsnummern:

L1 : 4813-0003 LSG-Bigge-Lister-Bergland

L2 : 4912-0002 LSG-Wenden-Drolshagen

L3 : 4912-0001 LSG-Wenden-Drolshagen

Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Wasserwirtschaftsgebiet (WSG) Nr. 491275 Rüblinghausen - ST Schlehsiepen, Schutzzone 2

Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist

12. Bestandsdarstellungen

Flurstücksgrenze

Flurstücknummer (als Beispiel)

Flurzunge

Gemarkungsgrenze

Stadtgrenze zwischen der Kreisstadt Olpe und der Stadt Drolshagen

Bestandsgebäude

Leistungsmast inklusive Mastnummer (z. B. M 65) sowie jeweiliger Freihaltebereich

Büschen

13. Erläuterung der Nutzungsschablone

An der baulichen Nutzung

-

Grundfläche

-

14. Erläuterung der Nutzungsschablone

Erlaubt - (E) Rekultivierungs- (R), Begründungs- (B), Ausgleichsmaßnahmen (A)

E 1 - Erhalt von Gehölzbeständen

Die Fläche E (Kyrill-Schadensfläche) ist ab heutigen Zustand zu erhalten.

E 2 - Erhalt von landwirtschaftlichen Offenlandflächen

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche E 2 ist ab heutigen Zustand zu erhalten.

R 1 - Rekultivierung von zu entzweiteten Flächen

Die Fläche der Fläche R 1 vorhandenen Wegenflächen sind zu entzweit, zu lockern und nach dem Aufrag von Oberstand zu begründen.

E 4 B - Anpflanzung von Gehölzbeständen

</div