


This is a detailed cadastral map of a large plot of land in Olpe, North Rhine-Westphalia, Germany. The map shows various land parcels, some of which are highlighted in green, yellow, and pink. The central area is a large plot of land, possibly a former airport or industrial site, with several smaller plots around it. The map includes labels for 'Stadt Olpe', 'Stadt Drolshagen', 'Gemarkung Olpe-Stadt (051567)', and 'Gemarkung Olpe-Land (051566)'. It also shows 'Flur 008', 'Flur 014', 'Flur 011', and 'Flur 035'. The map is a technical drawing with precise lines and labels, typical of a cadastral map.

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 „Gewerkepark Hüpferhammer“ wurde von pp als Frech Partner, Architektur Stadtplanung, Höder Burgstraße 11, 44263 Dortmund gefertigt.	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Ope hat am 04.04.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.08.2020 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat stattgefunden.	Es wird bescheinigt, dass die Planungunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entsprechen und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katasträmlichen Bestand der Liegenschaftskarte von 06/2023 betrifft.	Der Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen der Kreisstadt Ope hat am 08.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung haben aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung am 14.12.2022 in der § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.01.2023 bis einschließlich 15.02.2023 öffentlich ausgelegen.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt worden. Ope, 24.01.2024 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Diese Planänderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Ope am 02.04.2023 (Wiederholung des Beschlusses vom 07.02.2024) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Ope, 12.06.2025	Der Beschluss über die Bebauungsplanänderung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Plan sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 2025 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Plan in Kraft getreten. Ope, 26.06.2025 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Tobias Bär 1. Beigeordneter und Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters
Dortmund, 24.01.2024	1. Bürgerversammlung am 19.08.2020. Einzahlungsfrist vom 19.08.2020 bis zum 22.09.2020.	Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signalen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandmaßes untereinander gekennzeichnet, so fallen sie als Festsetzung/ nachdrückliche Übernahme in einer Linie zusammen.	Ope, 24.01.2024 Der Bürgermeister in Vertretung	Ope, 24.01.2024 Der Bürgermeister in Vertretung		gez. Tobias Bär 1. Beigeordneter und Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters	
gez. Thomas Arnold	2. Die frühzeitige Behördenbeteiligung hat parallel dazu stattgefunden. Ope, 24.01.2024 Der Bürgermeister in Vertretung gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	Ope, 10.06.2025 Fachdienst Liegenschaftskataster und Geoinformation Der Landrat des Kreises Ope Im Auftrag	gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete	gez. Judith Feldner Technische Beigeordnete			
		gez. Werner Fippe Kreismessungsinspektor					

1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauNBV)	<div> <div>GI</div> <div>Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNBV</div> </div> <div> <div>GE</div> <div>Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 BauNBV</div> </div> <div> <div>GRZ</div> <div>Generellbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Gefahrenabwehrzentrum"</div> </div>
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNBV)	<div> <div>0,8 GHmax</div> <div>Grundflächenzahl / GRZ (§ 16 Abs. 2 BauNBV)</div> </div> <div> <div>GHmax</div> <div>Gebäudehöhe als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNBV)</div> </div>
3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNBV)	<div> <div>a</div> <div>abweichende Bauweise i. V. m. Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen</div> </div> <div> <div>Baugrenze</div> </div>
4	Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	<div> <div>Strassenverkehrsfläche</div> <div>(Anmerkung: Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist eine nachrichtliche Festsetzung und keine Festsetzung)</div> </div> <div> <div>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</div> </div> <div> <div>F&R</div> <div>Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg</div> </div> <div> <div></div> <div>Straßenbegrenzungslinie</div> </div>
5	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Abtragungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 14 BauGB)	<div> <div>Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung (nur auf den Dachflächen anfallendes NI-Wasser)</div> </div> <div> <div>Fläche für Versorgungsanlagen (Strom / Telekommunikation / Datenübertragung u. a.)</div> </div>
6	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und b BauGB)	<div> <div>Flächen für die Landwirtschaft / teilweise kombiniert mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen</div> </div> <div> <div>Flächen für Wald mit Bezeichnung / kombiniert mit naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen</div> </div>
7	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 29, 25a BauGB)	<div> <div>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</div> </div> <div> <div>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen inklusive Bewirtschaftungsweg sowie von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (vgl. Festsetzung)</div> </div>
8	Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)	<div> <div>110-kV Hochspannungsleitung (niederdrisch) und sowie zugeordneter Schutzstreifen</div> </div> <div> <div>Gashochdruckleitung (niederdrisch) sowie zugeordneter Schutzstreifen</div> </div>
9	Sonstige Festsetzungen	<div> <div>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB</div> </div> <div> <div>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier von Baugebieten</div> </div> <div> <div>Verweis auf zusätzliche textliche Festsetzung (als Beispiel)</div> </div>
9	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	<div> <div>40 m Schutzstreifen zur Bundesautobahn gem. § 9 FStG (Anbauverbotszone) vgl. auch Ziff. C. Nachrichtliche Übernahmen Nr. 1 im Textteil des Bebauungsplans</div> </div> <div> <div>100 m Schutzstreifen zur Bundesautobahn gem. § 9 FStG (Anbaubeschränkungszone) vgl. auch Ziff. C. Nachrichtliche Übernahmen Nr. 2 im Textteil des Bebauungsplans</div> </div>
10	Sonstige Darstellungen (ohne Festsetzungscharakter)	<div> <div>Vermessung (als Beispiel)</div> </div> <div> <div>Nordpfeil</div> </div>
11	Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB	<div> <div>Landschaftsschutzgebiet (LSG) mit den folgenden Gebietsnummern:</div> <div> <div>413-0003 LSG-Bigge-Lister-Bergland</div> <div>412-0002 LSG-Wenden-Drohsiegen</div> <div>412-0001 LSG-Wenden-Drohsiegen</div> </div> </div> <div> <div>Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG)</div> </div> <div> <div>Grenze Wasserschutzgebiet (WSG) Nr. 419275 Rüdinghausen - St. Schlesiens, Schutzzonen</div> </div> <div> <div>Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist</div> </div>
12	Bestandsdarstellungen	<div> <div>Flurstücksgrenze</div> </div> <div> <div>Flurstücksnummer (als Beispiel)</div> </div> <div> <div>Flurgrenze</div> </div> <div> <div>Gemarkungsgrenze</div> </div> <div> <div>Stadtgrenze zwischen der Kreisstadt Olpe und der Stadt Drolshagen</div> </div> <div> <div>Bestandsbeugende</div> </div> <div> <div>Leistungsmast inklusive Mastnummer (z. B. M 65) sowie jeweiliger Freihaltebereich</div> </div> <div> <div>Böschungen</div> </div>
13	Erläuterung der Nutzungsschablone	<div> <div>Art der baulichen Nutzung</div> </div> <div> <div>Grundflächenzahl</div> </div>

[illegible]

Unter der 110-kV-Freileitung gelegene Gebäude müssen mit einer Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, ausgeführt werden. Glasdächer sind unzulässig.

	1 : 2.000	1 / 1	Planfassung	02.04.2022
---	-----------	-------	-------------	------------

--	--	--	--	--