

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Hansestadt Attendorn über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55/2 „Holunderweg - Erweiterung“ (Gestaltungssatzung „Holunderweg - Erweiterung“) vom 26.09.2018

Die Stadtverordnetenversammlung hat aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung des Landes NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes zur Änderung vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) und des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.06.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162), in ihrer Sitzung am 26.09.2018 nachstehende Satzung der Hansestadt Attendorn über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 55/2 „Holunderweg - Erweiterung“ (Gestaltungssatzung „Holunderweg - Erweiterung“) mit nachfolgendem Wortlaut beschlossen:

Satzung der Hansestadt Attendorn über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55/2 „Holunderweg - Erweiterung“

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst deckungsgleich den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 55/2 „Holunderweg - Erweiterung“ in der jeweils rechtskräftigen Fassung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist auf alle Gebäude und baulichen Anlagen anzuwenden.

§ 3 Dächer

(1) Dachform und Dachneigung

1. Zulässig sind Satteldächer, Paralleldächer, Krüppelwalmdächer, Zwerchdächer, Schleppdächer, Pultdächer und Flachdächer.
2. Satteldächer, Paralleldächer, Krüppelwalmdächer, Zwerchdächer und Schleppdächer sind mit einer symmetrischen Neigung beider Dachhälften und einem durchgehenden First zu gestalten. Nebenfirste sind zulässig, wenn sie mindestens 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes angeordnet sind.
3. Die Form der zulässigen Satteldächer, Paralleldächer, Krüppelwalmdächer, Zwerchdächer, Schleppdächer, Pultdächer und Flachdächer und deren Gestaltung ist der beigefügten Anlage 1 zu entnehmen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

4. Flachdächer sind zulässig, wenn entweder die oberste Geschossdecke
 - a. vollflächig begrünt wird,
 - b. mindestens 75% der Dachfläche der obersten Geschossdecke für Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen genutzt wird und die restliche Fläche der obersten Geschossdecke dem (3) und dem (4) entspricht oder begrünt wird.
 - c. die Dacheindeckung der obersten Geschossdecke vollflächig dem (3) und dem (4) entspricht oder
 - d. das oberste Geschoss als Staffelgeschoss, dessen Außenwände an allen Gebäudeseiten gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,0 m zurückspringen, ausgebaut wird und zur Gestaltung der obersten Geschossdecke eine der Regelung unter lit. a. - c. zur Anwendung kommt.

Die Form und die Gestaltung eines Gebäudes mit Flachdach ist der beigefügten Anlage 1 zu entnehmen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

5. Die Errichtung von Hauptgebäuden mit von den Regelungen unter Nr. 1 bis 4 abweichenden Dachformen ist unzulässig.

Die Errichtung von Nebengebäuden, Nebenanlagen, untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen ist nur mit den zulässigen Dachformen unter Nr. 1 bis 4 zulässig.

6. Der Abstand zwischen dem Dachfirst und der Unterkante des Krüppelwalms (Traufe) darf nicht mehr als 1/3 der Giebelhöhe betragen.
7. Die zulässige Dachneigung für Satteldächer, Paralleldächer, Krüppelwalmdächer, Zwerhdächer und Schleppdächer von Hauptgebäuden beträgt 32° bis 40°.
8. Die zulässige Dachneigung für Pultdächer von Hauptgebäuden beträgt 12° bis 40°.
9. Die Errichtung von Nebengebäuden, Nebenanlagen, untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen mit von den Regelungen unter Nr. 7 und 8 abweichenden Dachneigungen ist zulässig.

(2) Dachaufbauten und Dacheinschnitte

1. Die gesamte Länge aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf je Hausseite höchstens 2/3 der Länge der dortigen Hausbreite betragen. Eine Definition des Begriffes "Hausbreite" ist der beigefügten Anlage 2 zu entnehmen. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur giebelseitigen Gebäudeabschlusswand einhalten. Der Dachanschnitt der Dachaufbauten und Dacheinschnitte muss mindestens 0,50 m unterhalb des zugehörigen Dachfirstes liegen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen nicht vor die traufseitige Gebäudeabschlusswand vortreten. Eine andere als die angegebene Gestaltung der Dachaufbauten und Dacheinschnitte ist unzulässig.

(3) Farben der Dacheindeckung

1. Zulässig sind Farbtöne der nachfolgend aufgeführten RAL-Farbnummern:

RAL-Farbnummer	RAL-Farbbezeichnung
RAL 8015	Kastanienbraun
RAL 8007	Rehbraun
RAL 8028/RAL 8011	Terrabraun/Nussbraun
RAL 8016/RAL 8017	Mahagonibraun/Schokoladenbraun
RAL 7022	Umbragrau
RAL 7024	Graphitgrau
RAL 7011	Eisengrau
RAL 9017	Verkehrsschwarz

2. Alle anderen Farbtöne sind unzulässig.
3. Dacheindeckungen sind einheitlich und nur aus einem Farbton der als zulässig erklärten RAL-Farbnummer herzustellen.

(4) Materialien der Dacheindeckung

1. Unzulässig sind reflektierende oder spiegelnde Materialien aller Art. Zulässig sind ausschließlich Materialien und Farben, die matt und ohne jeglichen Glanzgrad sind. Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen und Photovoltaikanlagen und Materialien, die zur Herstellung von Flachdächern von Nebenanlagen, untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen verwendet werden.
2. Die Verwendung von verwitterungsfähigem Zink und Kupfer sowie von Schiefer ist auch abweichend von (3) zulässig.

(5) Solaranlagen/Photovoltaikanlagen

Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Sie dürfen hinsichtlich ihrer Flächenanteile und ihrer Ausdehnung nicht über die Dachflächen hinausragen.

(6) Abweichungen

Dachbegrünungen, Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und Wintergärten sind auch abweichend von (3) und (4) zulässig.

§ 4 Außenwände

(1) Farben der Außenwandgestaltung

1. Zulässig sind die folgenden Farbtöne des RAL-Design-Systems mit nachstehenden RAL-Farbnummern:

060 90 05, 060 90 10, 070 90 10, 070 90 20, 075 90 10, 075 90 20, 080 90 05, 080 90 10, 080 90 20, 085 90 10, 085 90 20, 090 90 10, 090 90 20, 090 80 10, 090 80 20, 095 90 10, 095 90 20, 095 80 10, 095 80 20, 100 90 05, 100 90 10, 000 90 00, 000 85 00.

2. Zulässig sind zusätzlich die nachfolgend aufgeführten RAL-Farbnummern der RAL-Classic-Karte:

9010, 9016, 9003 und 9001.

3. Alle anderen Farben sind unzulässig.
- (2) Material der Außenwandgestaltung
1. Glänzende, glasierte, reflektierende oder spiegelnde Materialien sind unzulässig. Zur Herstellung der Gebäudeaußenwände sind Ziegelmauerwerk sowie Putz zulässig.

Alle anderen Materialien sind unzulässig.
 2. 25 % jeder Außenwandfläche dürfen abweichend von (1) mit nicht glänzenden, nicht glasierten, nicht reflektierenden oder nicht spiegelnden Materialien unter Verwendung der zulässigen Farben der Dacheindeckung gestaltet werden. Die Gestaltung der Giebelflächen mit Holz in seinem natürlichen Farbton oder unter Verwendung der zulässigen Farben der Dacheindeckung oder der Außenwände ist zulässig.
- (3) Abweichend von (1) und (2) sind eine Gestaltung von in Richtung Westen orientierte Gebäudeaußenwänden mit Naturschiefer und Glasfassaden von Wintergärten zulässig.

§ 5 Umwehrungen

Vollflächig gestaltete Fortführungen der Außenwände eines unterhalb eines Staffelgeschosses liegenden Geschosses über dessen Oberkante der aufliegenden Geschossdecke hinaus sind als Umwehrungen der Flächen vor dem Staffelgeschoss unzulässig. Umwehrungen von Flächen vor Staffelgeschossen sind nur in Form von Geländern zulässig.

§ 6 Fachwerkhäuser

(1) Gefache

Fachwerkhäuser sind zulässig, wenn die zur Gestaltung der Gefache verwendeten Farben und Materialien den zulässigen Farben und Materialien der Außenwandgestaltung (§ 4) entsprechen. Alle anderen Farben und Materialien sind unzulässig.

(2) Ständerwerk

Fachwerkhäuser sind zulässig, wenn zur Gestaltung des Ständerwerkes die Farbtöne der nachfolgend aufgeführten RAL-Farbnummern des RAL-Designsystems verwendet werden:

010 20 10, 020 20 05, 020 20 10, 030 20 10, 040 20 05, 040 20 10, 040 20 19, 050 20 10, 050 20 16, 060 20 05, 060 20 10, 070 20 10, 075 20 10, 080 20 05, 080 20 10, 085 20 10, 090 20 10, 095 20 10, 100 20 05, 100 20 10.

Alle anderen Farben sind unzulässig.

§ 7 Holzhäuser

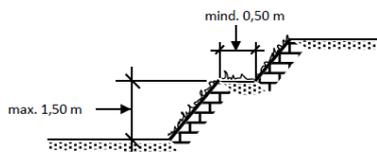
- (1) Gebäude in Holzskelett- oder Holzrippenbauweise sind zulässig, wenn die Farben und das Material der Gebäudeaußenwände dem § 4 und die Gestaltung der Dächer dem § 3 entsprechen. Alle anderen Farben und Materialien zur äußeren Gestaltung der Gebäude in Holzskelett- oder Holzrippenbauweise sind unzulässig.
- (2) Die Errichtung von Massivholzhäusern (z. B. Blockbauweise) ist unzulässig.

§ 8 Zufahrten und Zuwegungen

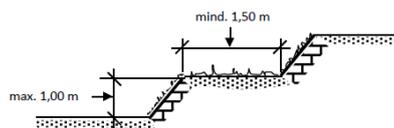
- (1) Grundstückszufahrten und –zuwegungen auf Grundstücken mit einer Einzelhausbebauung sind zulässig, wenn sie eine Gesamtbreite von 7,50 m nicht überschreiten.
- (2) Grundstückszufahrten und –zuwegungen auf Grundstücken mit Doppelhausbebauung sind zulässig, wenn sie eine Gesamtbreite von 4,50 m je Doppelhaushälfte nicht überschreiten.
- (3) Werden mehrere Grundstückszufahrten und –zuwegungen errichtet, beträgt die zulässige Gesamtbreite aller Grundstückszufahrten und –zuwegungen weiterhin den Regelungen des (1) und (2).

§ 9 Befestigung baulicher Anlagen

- (1) Mit Ausnahme von Natursteinmauern zur Sicherung sowie zur Gestaltung von Böschungsflächen sind Stützmauern zwingend vollflächig und dauerhaft zu begrünen. Unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind die Stütz- und Natursteinmauern bis max. 1,50 m Höhe zulässig. Jede darüber hinausgehende Erhöhung ist mit einer mindestens 0,50 m breiten Berme zu gliedern und zu bepflanzen (s. Bsp.-Skizze).



- (2) Stützmauern sind unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften innerhalb der im Bebauungsplan (§ 1) festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausnahmsweise zulässig, wenn sie aus Natursteinen bestehen und über Geländeoberkante maximal 1,0 m hoch sind. Jede darüber hinausgehende Erhöhung ist mit einer mindestens 1,50 m breiten Berme zu gliedern und zu bepflanzen (s. Bsp.-Skizze). Die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 1) hinsichtlich der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ergebenden Bepflanzungsvorschriften bleiben unberührt.



- (3) Mit Steinen oder anderen Materialien verfüllte Körbe (Gabionen) gelten im Sinne des (1) und (2) nicht als Natursteinmauern.

§ 10 Rechtskraft

Diese Gestaltungssatzung tritt gem. § 7 Abs. 4 GO NRW am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

1. Hinweise nach der Gemeindeordnung NRW

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes zur Änderung vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Hansestadt Attendorn gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

2. Bekanntmachungsanordnung

Die von der Stadtverordnetenversammlung am 26.09.2018 mit zuvor genanntem Wortlaut als Satzung beschlossenen örtlichen Bauvorschriften für die Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 55/2 „Holunderweg - Erweiterung“ sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise nach der Gemeindeordnung NRW werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 2 (3) der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Text des Satzungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.09.2018 übereinstimmt und das Verfahren nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung eingehalten wurde.

Die Satzung der Hansestadt Attendorn über die örtlichen Bauvorschriften für die Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 55/2 „Holunderweg - Erweiterung“ sowie die dieser Satzung zugeordneten Anlagen liegen zu jedermanns Einsicht vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an bei der Hansestadt Attendorn, Kölner Straße 12 (Rathaus), 57439 Attendorn, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus.

Attendorn, 22.10.2018

Der Bürgermeister,
i.V.
K l a u s H e s e n e r