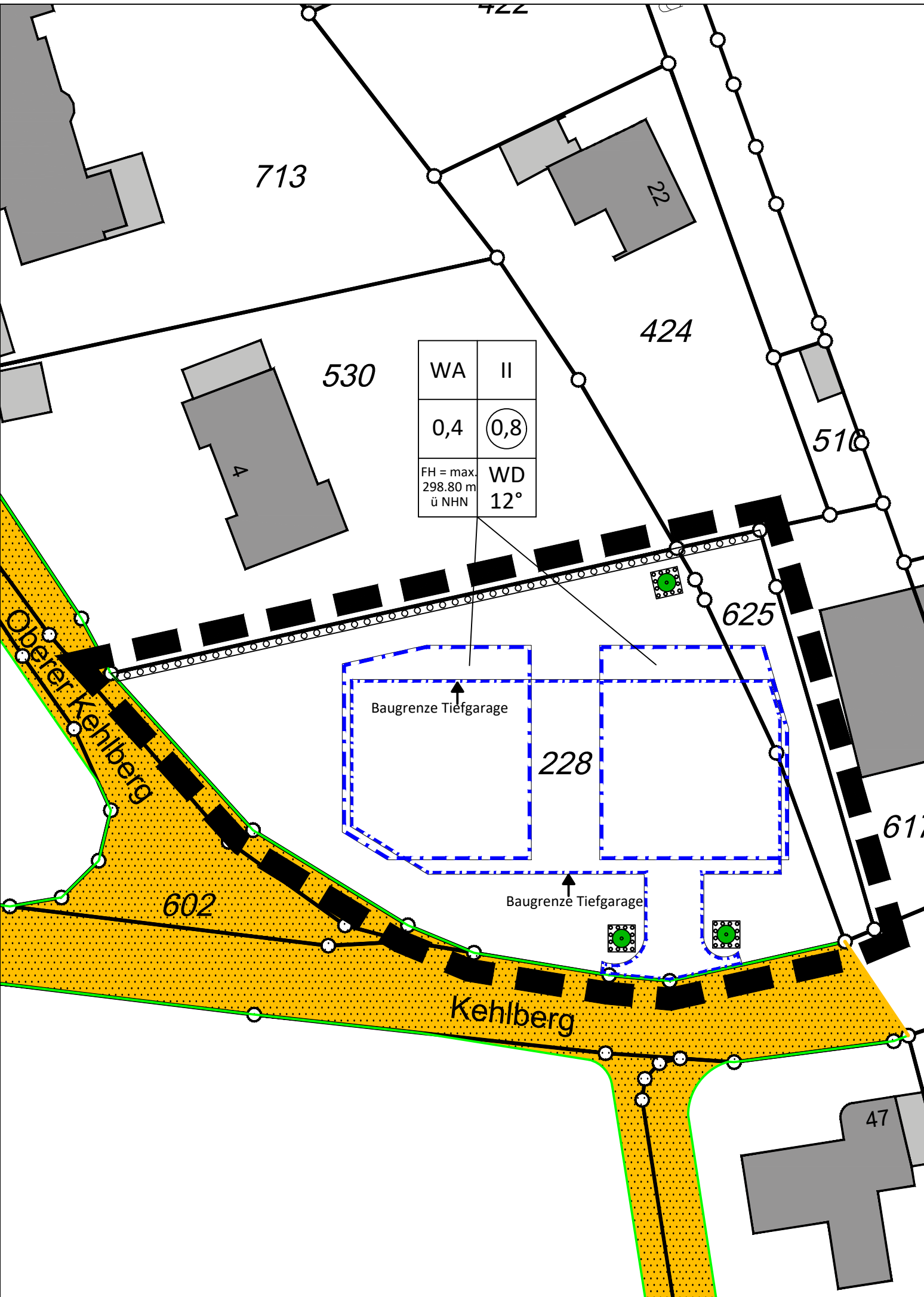




Präambel

§ 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Baugesetzbuch (BauGB) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz-BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

A. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO i. V. m. PlanzV

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

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Unzulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
- FH = max. 298,80 m ü NHN Maximale Firsthöhe über Normalhöhennull (NHN) als Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- Ein Vortreten von Dachüberständen von bis zu 1,50 m vor die Baugrenze ist zulässig.
- Baugrenze unterirdisch für Tiefgarage gem. § 23 (3) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

Werden Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet, sind sie gem. § 12 (6) BauNVO nur zulässig, wenn sie einen Abstand von 5,00 m vom äußeren Rand (Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

4. Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

5. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Entlang des Grundstückes Gemarkung Attendorn, Flur 18, Flurstück 530 ist eine durchgehende Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Pflanzenauswahlliste Hecke (Qualität 2 x v, o B, H = 60-100 cm):

Hainbuche Carpinus betulus
Rotbuche Fagus sylvatica
Weißdorn Crataegus monogyna
Liguster Ligustrum vulgare

- Anzupflanzender Einzelbaum
- Pflanzenauswahlliste Einzelbaum (Qualität Heister, 4 x v, m B, U = 18-20 cm):

Amberbaum oder gleichwertig Liquidambar styraciflua "Paar"

- Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist unzulässig.
- Die Anpflanzungen sind spätestens nach Baufertigstellung oder in der darauf folgenden Pflanzperiode zu vollziehen.

6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 36 "Kehlberg"

B. Sonstige Darstellungen

Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer (außerhalb des Geltungsbereiches)

Vorhandener Grenzpunkt und Flurstücksgrenzen

z.B. 228 Flurstücknummer

WD

C. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NRW

1. Dächer

1.1. Walmdach

- Hauptgebäude sind mit einem Walmdach zu errichten.
- Gegenüberliegende Dachhälften eines Hauptgebäudes sind mit der gleichen Dachneigung zu errichten.
- Die Errichtung von untergeordneten Gebäudeteilen, Nebengebäuden sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO mit von 1.1.a. abweichenden Dachformen ist zulässig.

12°

1.2. Dachneigung

- Dächer eines Hauptgebäudes sind mit der angegebenen Dachneigung zu errichten.
- Die Errichtung von Dächern von untergeordneten Gebäudeteilen, Dachgauben, Nebengebäuden, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO mit von 1.2.a. abweichenden Dachneigungen ist zulässig.

1.3. Materialien der Dacheindeckung

- Reflektierende oder spiegelnde Materialien aller Art sind unzulässig. Zulässig sind ausschließlich Dachmaterialien, die matt und ohne jeglichen Glanzgrad sind.
- Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen und Materialien, die zur Herstellung von Flachdächern verwendet werden.

1.4. Farben der Dacheindeckung

- Zulässig sind die Farben, die den nachfolgenden RAL-Farbnummern entsprechen:

RAL 7011 (Eisengrau)	RAL 7022 (Umbragrau)	RAL 7024 (Graphitgrau)
RAL 8007 (Rehbraun)	RAL 8011 (Nussbraun)	RAL 8015 (Kastanienbraun)
RAL 8016 (Mahagonibraun)	RAL 8017 (Schokoladenbraun)	
RAL 8028 (Terrabraun)	RAL 9017 (Verkehrsschwarz)	

- Andere Farben sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Zink und Kupfer.

1.5. Solaranlagen

- Solaranlagen dürfen nicht in die Dachüberstände hineinragen.

1.6. Abweichungen

- Dachbegrünungen und Solaranlagen sind abweichend von 1.3. und 1.4. zulässig.

2. Außenwände

2.1. Materialien der Außenwände

- Zulässig sind Ziegelmauerwerk, Stahlbeton sowie Putz. Zur Wandverkleidung sind Holz, Kunststoff oder Metall zulässig, wenn die Oberflächen matt und ohne jeglichen Glanzgrad sind oder den zulässigen Farben der Außenwände oder der Dacheindeckung entsprechen.
- Reflektierende oder spiegelnde Materialien aller Art sind unzulässig.
- Ausnahmsweise sind Glasfassaden zulässig.

2.2. Farben der Außenwände

- Zulässig sind die Farben, die den nachfolgenden RAL-Farbnummern des RAL-Design-Systems entsprechen:

0609005, 0609010, 0709010, 0709020, 0759010, 0759020, 0809005, 0809010, 0809020, 0859010, 0859020, 0909010, 0909020, 0908010, 0908020, 0959010, 0959020, 0958010, 0958020, 1009005, 1009010, 0009000, 0008500

- Zulässig sind zusätzlich die Farben, die den nachfolgenden RAL-Farbnummern der RAL-Classic-Karte entsprechen:

9010, 9016, 9003 und 9001

- Andere Farben sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind von 2.2. abweichende Farben zur Fassadengliederung und Fassaden aus Glas.

3. Einfriedungen

3.1. Einfriedungen

- Einfriedungen sind nur als durchgängig gepflanzte Hecken gemäß Pflanzenauswahlliste zulässig.
- Pflanzen:

Hainbuche Rotbuche Weißdorn Liguster

D. Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 1 BauGB

Der Bauuntergrund des gesamten Plangebietes kann von Kalksteinen gebildet werden, so dass typische Karsterscheinungen, z.B. Erdfälle, nicht ausgeschlossen werden können.

E. Hinweise

- Kampfmittelfreiheit
Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden, sind vor Beginn der Erdarbeiten hinsichtlich ihrer Kampfmittelfreiheit zu untersuchen. Dies kommt insbesondere bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Hauptkampfgebieten des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.122 VVBauO NRW sind zu beachten.
- Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Mauerveränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Altbergbau
Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen oder Bauvorhaben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu untersuchen.

F. Verfahrenshinweise

- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 16.10.2017 gem. § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Kehlberg" gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 16.10.2017 gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Der Beschluss und der Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind am 10.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 22.11.2017 bis einschließlich 22.12.2017 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.2017 gebeten worden, bis zum 22.12.2017 ihre Stellungnahme abzugeben.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 31.01.2018 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Kehlberg" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 05.02.2018

Siegel

Der Bürgermeister

gez. Christian Pospischil

- Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Kehlberg" hat gem. § 10 (3) BauGB nachortsüblicher Bekanntmachung am 02.06.2018 Rechtskraft erlangt.

Hansestadt Attendorn, 11.06.2018

Siegel

Der Bürgermeister

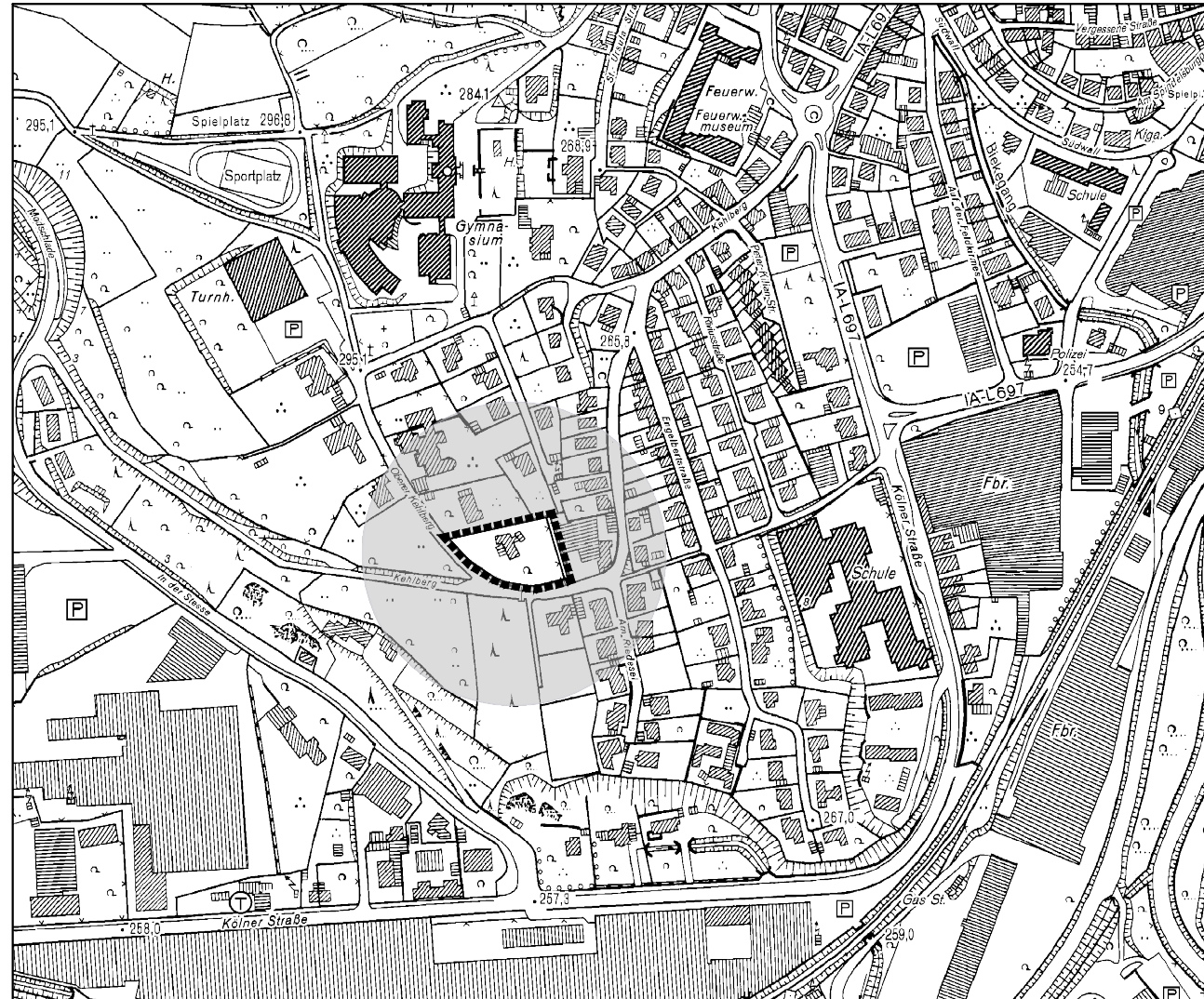
gez. Christian Pospischil

G. Inhalt der Änderung

- Neufestsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und Festsetzung einer Baugrenze für eine Tiefgarage
- Aufhebung der Festsetzung Wandhöhe zugunsten einer neu festzusetzenden Firsthöhe
- Erstmalige Festsetzung Geschossflächenzahl

- Wegfall der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Festsetzung von Einzelflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches um das Flurstück Gemarkung Attendorn, Flur 18, Flurstück Nummer 625

H. Auszug aus der Deutschen Grundkarte (DGK 5) - M 1 : 5000



 **SATZUNG DER HANSESTADT ATTENDORN**

Bebauungsplan Nr. 36 "Kehlberg"

5. vereinfachte Änderung

Gemarkung Attendorn
Flur 18

M 1 : 500