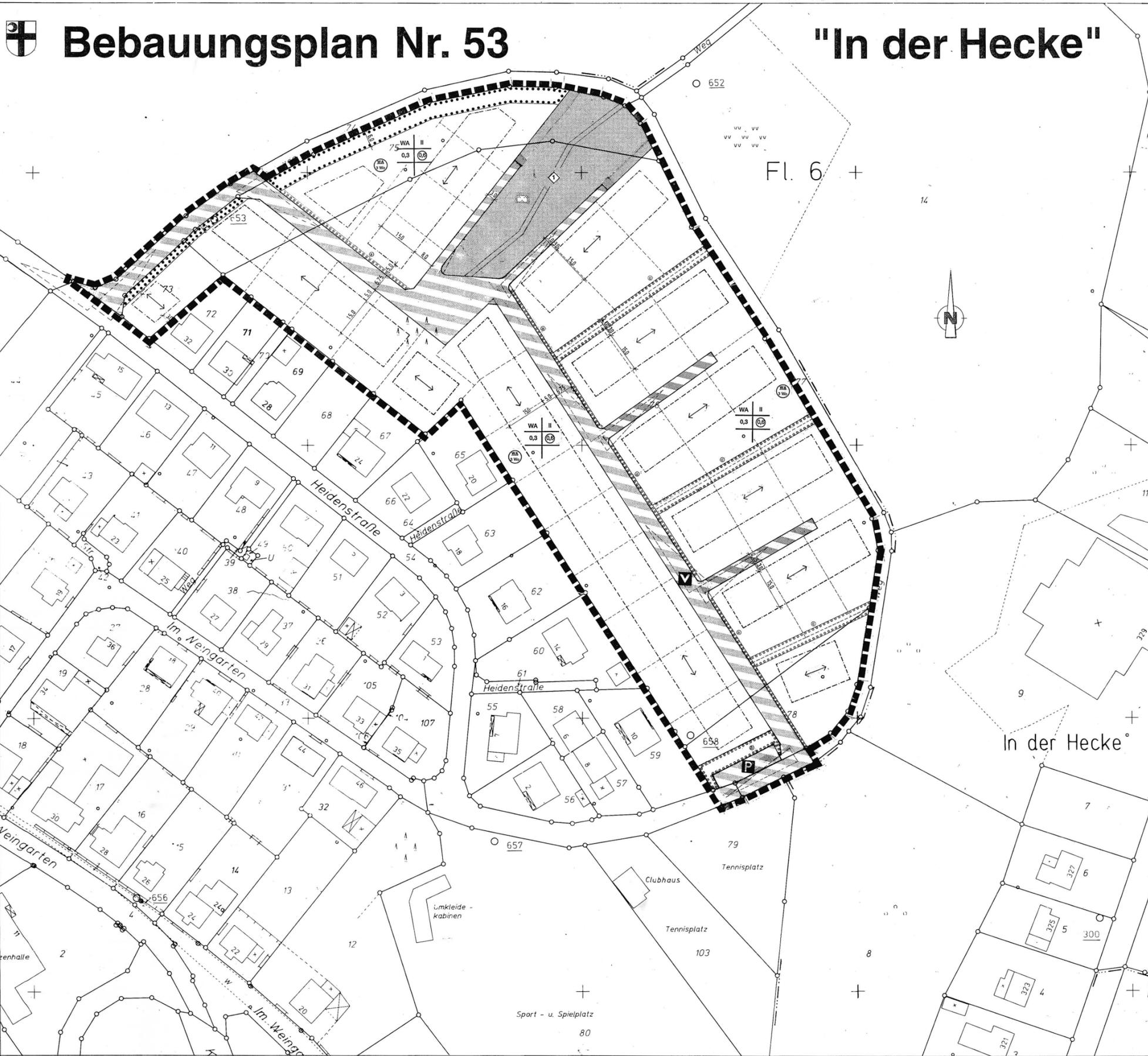


Bebauungsplan Nr. 53

"In der Hecke"



Planzeichenerklärung Festsetzungen

- I Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- WA** 1. Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
 - II** 2. Höhe baulicher Anlagen, Grundflächenzahl, Vollgeschosse, Geschosflächenzahl gem. § 18 - 20 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
Grundflächenzahl
Geschosflächenzahl
Je baulicher Anlage darf die Grundfläche höchstens 150 m² betragen
 - III** 3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 5 BauNVO
gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen und Stellplätze zulässig, soweit sie nach Landesrecht in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können, wenn sie gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO einen Abstand von mindestens 50 m vom äußersten Rand der angrenzenden Straßenverkehrsfläche oder der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung einhalten.
- II Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
- 1.** Bauweise gem. § 22 BauNVO
offene Bauweise
 - 2.** Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO
Baugrenze
 - 3.** Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 Abs. 5 BauNVO
gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen und Stellplätze zulässig, soweit sie nach Landesrecht in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können, wenn sie gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO einen Abstand von mindestens 50 m vom äußersten Rand der angrenzenden Straßenverkehrsfläche oder der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung einhalten.
- III Höchstzulässige Zahl der Wohnungen gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
- WA** 3.0
3.0
Je Wohngebäude sind höchstens drei Wohnungen zulässig.
- IV Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- IV** Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Parkbereich
Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnkante freizulassen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB. Die Heckenhöhe im Einmündungsbereich von Straßen ist auf höchstens 0,5 m über Fahrbahnkante der angrenzenden ausgebauten Erschließungsstraße zu begrenzen.
- V Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- V** Öffentliche Grünfläche
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage
Die mit Ziffer 1 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche dient als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für einen Teil der öffentlichen Erschließungsstraßen.
Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der extensiven Nutzung mit Blumen und Sträuchern auf untersten Ebenen zu begrünen. Pflanzenart und -qualität sind den Listen 1 und 2 zu entnehmen. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen können Fußwege in wassergebundener Ausführung geführt werden.
- VI Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- 1.** Private Stellplatzzufahrten, Stellplätze und Hoffflächen sind in wasserdrilliger Bauweise (Porenbeton oder sonstiges wasserundurchlässiges Pflaster, Pflasterung mit Inertstoffen, wasserundurchlässige Decke, Schutzstreifen) zu realisieren. Andere Beschichtungsarten sind ausnahmsweise zulässig, wenn das abfließende Regenwasser durch andere technische Einrichtungen versickert wird oder in die Gartenflächen auf dem Grundstück abgeleitet wird.
 - 2.** Das Dachflächenwasser von Dachflächen und versiegelten Flächen ist über Versickerungsmulden, Sickerschächte oder sonstige geeignete Versickerungsanlagen auf dem Grundstück zu versickern oder in die Gartenflächen auf dem Grundstück abzuleiten. Eine Kombination der Versickerung mit Teich- oder Regenwasserumzugsanlagen ist möglich.
Die Festsatzung gilt nicht für die bereits existierende Parzelle 73 an der Heidenstraße.
- VII Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB**
- 1.** Die so gekennzeichneten, mit dem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind mit Heckpflanzungen zu begrünen. Die Hecken sind mit je 3 Gehölzen je 10 m anzulegen und in einer Höhe von bis zu 180 cm und einer Breite von 50 cm zu pflanzen. Im Einmündungsbereich der Straße wird die Höhe auf 50 cm über Fahrbahnkante der ausgebauten Straße begrenzt. Für die Eckgrundstücke in Höhe der geplanten Erschließungsstraße und der Wegparzelle 74 ist eine Unterbrechung der Heckpflanzung für eine bis zu 4,0 m breite Zufahrt bzw. eine bis zu 2,0 m breite Zuwegung zulässig. Pflanzenart und -qualität sind der Liste 4 zu entnehmen.
 - 2.** Die so gekennzeichneten, mit dem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind mit Bäumen der Liste 1 und Sträuchern der Liste 3 abzupflanzen. Der Stamm, gemessen in 1,0 m Höhe, muß im Pflanzzustand einen Mindestumfang von 18 cm haben.
 - 3.** Die so gekennzeichneten, mit dem Pflanzgebot umgrenzten Flächen sind mit einer dreireihigen, freiwachsenden Hecke zu begrünen. Die Breite der Pflanzfläche beträgt mindestens 4,0 m. Die Sträucher sind der Liste 3 zu entnehmen.
 - 4.** Im öffentlichen Straßenraum sind mindestens 14 Straßenbäume fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft durch eine art- und fachgerechte Pflege zu erhalten. Der Stamm, gemessen in 1,0 m Höhe, muß im Pflanzzustand einen Mindestumfang von 18 cm haben. Die Größe der unverstetigten Baumscheibe darf 4 m² nicht unterschreiten. Die offene Bodenfläche ist dauerhaft zu begrünen. Pflanzenart und -qualität sind der Liste 5 zu entnehmen.
 - 5.** Carports und Garagen sind mit standortgerechten Kletter-, Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen. Die Pflanzen sind unmittelbar in den Boden zu pflanzen und so anzuordnen, daß eine flächendeckende Wirkung erzielt wird. Pflanzenart und -qualität sind der Liste 6 zu entnehmen.
 - 6.** Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis auf den Anteil der notwendigen Erschließung (Zufahrten zu den Garagen, Zuwegungen zum Eingang) gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Ab anfangende 250 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Baum zu pflanzen. Der Stamm in 1,0 m Höhe muß im Pflanzzustand einen Mindestumfang von 18 cm haben. Pflanzenart und -qualität sind den Listen 1 und 2 zu entnehmen. Für die Pflanzung von Sträuchern wird auf die Liste 3 verwiesen.
 - 7.** Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen ist das vorhandene Vegetationsinventar der Hecke als Untergrund zu den anzupflanzenden großkronigen Laubbäumen in seinem Bestand zu erhalten und bei natürlichem Abgang in einer Weise nachzupflanzen, daß der Eindruck der Fläche erhalten bleibt. Für Sträucher sind Pflanzen der Pflanzliste II zu verwenden. Anpflanzungen von Bäumen sind gem. der Liste 1 vorzunehmen.
- Alle Pflanzmaßnahmen sind unmittelbar nach Ende der Erd- und Hochbauphase bzw. in der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen. Die art- und fachgerechte Pflege ist dauerhaft zu sichern.
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Hauptfröstrichtung
 - vorgeschlagene Grundstücksteilung

Bestandsdarstellungen, Hinweise

- gem. § 9 (6) BauGB
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Vorhandene Flurstücknummer
 - Vorhandene Gebäude

Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodenleimlinge (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodeneingriffen ist der Stadt Attendorn als Untere Denkmalschutzbehörde und dem Amt für Bodeneinsparung, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
 - Für den Bebauungsplan gelten Ortsliche Bauvorschriften gem. § 85 BauO NW als Sützung.
- Angabe der Rechtsgrundlagen**
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189).
Das Maßnahmgengesetz zum Baugesetz (BauGB-Maßnahmg) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.04.1993 (BGBl. I S. 523).
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsrichterrichtungs- und WohnbauinGesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauONW) vom 07.03.1995 (GV. NW, 1995 S. 218).
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 15.07.1994 (GV. NW S. 666) - SOVNW.2023.

Pflanzenliste

- als Empfehlung zu den Pflanzgebieten
- Liste Nr. 1: Bäume I. Ordnung**
- Acer platanoides - Spitz-Ahorn
 - Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
 - Fagus sylvatica - Rotbuche
 - Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
 - Quercus petraea - Trauben-Eiche
 - Quercus robur - Stiel-Eiche
 - Tilia cordata - Winterlinde
- Liste Nr. 2: Bäume II. Ordnung**
- Acer campestre - Feld-Ahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Carpinus monophylla - Eingriffeliger Weißdorn
 - Prunus avium - Vogel-Kirsche
 - Prunus padus - Gewöhnliche Traubenkirsche
 - Salix caprea - Sal-Weide
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Sorbus intermedia - Mehlebere
 - Sorbus terminalis - Floeere
- Liste Nr. 3: Heimeische Sträucher**
- Cornus mas - Kornelkirsche
 - Cornus sanguinea - Roter Haintriegel
 - Corylus avellana - Haselnuß
 - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
 - Crataegus oxyacantha - Zweigriffeliger Weißdorn
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhußen
 - Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
 - Prunus padus - Gewöhnliche Traubenkirsche
 - Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
 - Rhamnus frangula - Faulbaum
 - Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
 - Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
 - Rosa canina - Hunds-Rose
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Sambucus racemosa - Trauben-Holunder
 - Sorbus aucuparia - Vogeibeere
 - Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
- Liste 4: Heckpflanzungen**
- Buxus - Buchsbaum
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Ligustrum vulgare "Atrovirens" - Liguster
 - Fagus sylvatica - Rotbuche
 - Crataegus monogyna - Weißdorn
- Liste 5: Pflanzen für extensive Dachbegrünungen**
- Sedum ace - Scharfer Mauerpfeffer
 - Sedum album - Weißer Mauerpfeffer
 - Sedum floriferum - Weihenstephaner Gold
 - Sedum plantifolium - Fetthenne
 - Sedum saxatile - Mittlerer Mauerpfeffer
 - Sedum spurium "Album Superbum" - Teppichsedum
- Liste 6: Kletterpflanzen**
- Clematis montana - Berg-Waldrebe (Waldrebe)
 - Clematis jackmanii - Waldrebe (Waldrebe)
 - Clematis vitalba - Waldrebe
 - Euonymus fortunei "Vegetus" - Kletter-Spindel
 - Hedera helix - Efeu
 - Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie
 - Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt
 - Lonicera henryi - Henrys-Geißblatt
 - Lonicera caprifolium - Durchwachenes Geißblatt
 - Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein
 - Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
 - Mitococissus in Sorten

Verfahrenshinweise

| | | | | | | | |
|---|--|---|---|--|--|---|--|
| <p>Aufstellungsbeschluß Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Wirtschaftsforöderung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 03.12.1996 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Attendorn Nr. 53 "In der Hecke" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 09.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Attendorn, 26.03.1998</p> <p>Der Stadtdirektor gez. Dömer</p> | <p>Beschluß zur öffentlichen Auslegung Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Wirtschaftsforöderung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 03.12.1996 gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans der Stadt Attendorn Nr. 53 "In der Hecke" beschlossen. Der Beschluß ist am 09.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Attendorn, 26.03.1998</p> <p>Der Stadtdirektor gez. Dömer</p> | <p>Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Bebauungsplans der Stadt Attendorn Nr. 53 "In der Hecke" und die Begründung haben in der Zeit vom 20.01.1997 bis einschließlich 21.02.1997 Besondere der Stadt Attendorn ausliegen. Die Bürgerbeteiligung ist in gesonderter Veranstaltung gemäß § 2 (2) BauGB durchgeführt worden. Attendorn, 26.03.1998</p> <p>Der Stadtdirektor gez. Dömer</p> | <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Wirtschaftsforöderung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 21.05.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Beherrschung hat den Hinweis enthalten, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Raum der Stadt Attendorn bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird. Der Bebauungsplan hat am 08.08.1997 Rechtskraft erlangt. Attendorn, 26.03.1998</p> <p>Der Stadtdirektor gez. Dömer</p> | <p>Satzungsbeschluß Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 21.05.1997 gem. § 1 (6) BauGB die Tragweite vorgemerkten Anregungen und Bedenken geprüft, einen Abwägungsbeschluß gefaßt und gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan Nr. 53 "In der Hecke" als Satzung beschlossen. Attendorn, 26.03.1998</p> <p>Der Bürgermeister gez. Alfons Stumpf</p> | <p>Inkrafttreten Der Satzungsbeschluß ist am 07.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. Attendorn, 26.03.1998</p> <p>Der Stadtdirektor gez. Dömer</p> | <p>Hinweis Dieser Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung. Er ist gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächenwidmungsplan entwickelt worden. Gem. § 2 (6) BauGB Mehlmehrungen für die nicht der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen. Attendorn, 26.03.1998</p> <p>Der Stadtdirektor gez. Dömer</p> | <p>Geometrische Eindeutigkeit Die Plananlage genügt den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung vom 18.12.1990. Sie ist geometrisch eindeutig und entspricht dem Stand vom Attendorn, 26.03.1998</p> <p>Der Stadtdirektor gez. Dömer</p> |
|---|--|---|---|--|--|---|--|

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr.: 53

"In der Hecke"

Gemarkung: Heiden

Flur: 8

Blatt: 1

Maßstab: 1: 500

B-Plan Nr.: 53

Rechtskraft ab: 08.08.1997

