



Bebauungsplan Nr. 62 "Nordwall"

Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufteilung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 15.12.1996 gem. § 2 (1) i.V.m. § 13 BauZG die Aufteilung des Bebauungsplans der Stadt Attendorn Nr. 62 "Nordwall" beschlossen. Der Beschluss ist am 15.12.2003 ersatzlos befristet worden.

Attendorn, 20.03.2006

Der Bürgermeister
gez. Alfons Stumpf

Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 30.01.2006 dem Entwurf zugestimmt und gem. § 13 (2) Nr. 1 BauZG beschlossen, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu verzichten. Der Öffentlichkeit ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauZG Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben worden.

Attendorn, 20.03.2006

Der Bürgermeister
gez. Alfons Stumpf

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 30.01.2006 gem. § 3 (2) BauZG die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans der Stadt Attendorn Nr. 62 "Nordwall" beschlossen. Der Beschluss ist am 02.02.2006 ersatzlos mit dem Hinweis auf den Ort und den Zeitraum der öffentlichen Auslegung ersatzlos befristet worden.

Attendorn, 20.03.2006

Der Bürgermeister
gez. Alfons Stumpf

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 62 "Nordwall" hat in der Zeit vom 02.02.2006 bis 02.03.2006 öffentlich im Rathaus der Stadt Attendorn ausliegen.

Attendorn, 20.03.2006

Der Bürgermeister
gez. Alfons Stumpf

Beteiligung der Behörden

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 30.01.2006 gem. § 3 (2) BauZG beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung an dem Planverfahren zu beteiligen. Mit Schreiben vom 02.02.2006 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum 10.03.2006 ihre Stellungnahme abzugeben.

Attendorn, 20.03.2006

Der Bürgermeister
gez. Alfons Stumpf

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 20.03.2006 gem. § 1 (2) BauZG den öffentlichen und privaten Belange gegenüber und untereinander abgrenzen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 15 (1) BauZG den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 62 "Nordwall" als Satzung beschlossen.

Attendorn, 31.03.2006

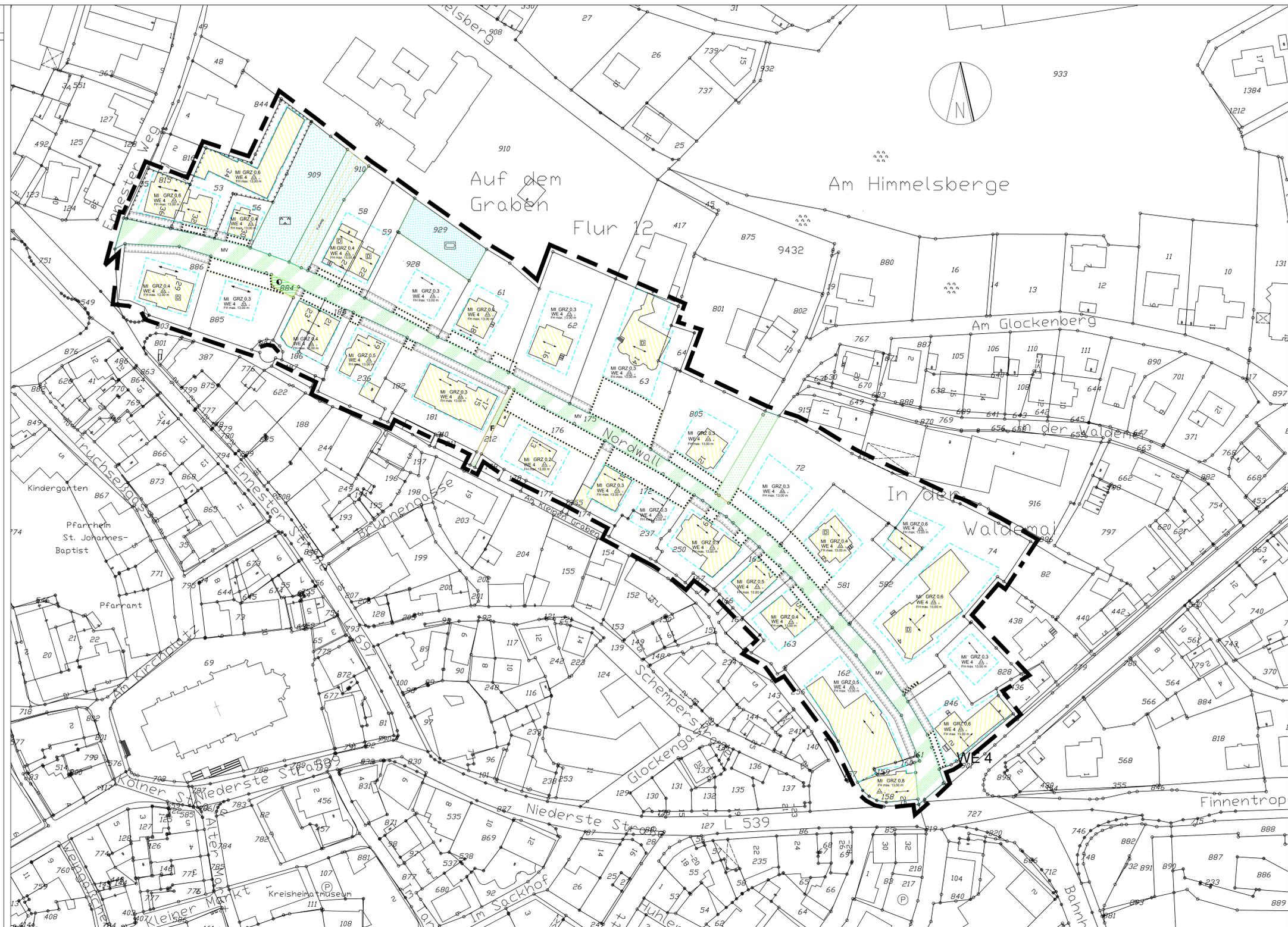
Der Bürgermeister
gez. Alfons Stumpf

Rechtskraft

Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 62 "Nordwall" hat gem. § 10 (2) BauZG am 04.04.2006 Rechtskraft erlangt. Die rechtliche Reklamationsfrist ist mit dem Hinweis erlischt, dass die Reklamationsfrist ersatzlos befristet ist, wenn die Reklamationsfrist nicht rechtzeitig und auf Verlangen auskragt erlischt wird.

Attendorn, 12.07.2006

Der Bürgermeister
gez. Alfons Stumpf



Planzeichenerklärung

Auf Grund

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 869), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes vom 02.05.2005 (GV. NRW. S. 880).

des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 21.08.2005 (BGBl. I S. 324),

des Bauordnungsplans (BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.1986 (BGBl. I S. 452), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung von Verordnungen an das Gesetz zur Modernisierung des Schutzrechts vom 02.12.2004 (BGBl. I S. 3214) des Gesetzes über die Umverteilungsgeldabgabe (UWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.05.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung von Umgebungsgeräuschen vom 24.09.2005 (BGBl. I S. 1791, 1795).

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 20.03.2006 den planungsrechtlichen und genehmigten Festsetzungen dieses Bebauungsplans gem. § 1 (1) BauZG beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß BauGB i. V. m. PlanZV 90

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

MI Mischgebiet gem. § 9 BauNVO

- zulässig sind gem. § 8 (2) BauNVO:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Einzelhandelsbetriebs
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:
 - Tankstellen
 - Vergrünungsanlagen
 - Gartenbaubetriebe

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

z.B. 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO

höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB:

WE 4 Je Einzelhaus (E) sind max. 4 Wohnungen zulässig

WE 2 Je Doppelhaus (D) sind max. 2 Wohnungen pro Haushalte zulässig

Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO:

Flrmax. 13,00 m Firsthöhe bis max. 13,00 m zulässig

- Der untere Bezugspunkt stellt die endgültig ausgebaute Erschließungsstraße Nordwall in der Mitte des Grundstückes dar.
- Den oberen Bezugspunkt bildet der First des Gebäudes.

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

O Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

ED Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Die überbaubare Fläche ergibt sich durch:

- die festgesetzten Baugrenzen
- die Bestimmungen der BauO NRW über Abstandsflächen
- das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 BauNVO, wie es durch die im Plan festgesetzte überbaubare Fläche und die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) begrenzt wird

Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

- Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,0 m zum äußeren Rand (Straßenbegrenzungslinie) oder angrenzenden Straßenverkehrsflächen und Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (MIV) einhalten.
- Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO, die auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche und zwischen vorhandenen oder zu errichtenden Gebäuden liegen, müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Nachbargrenze einhalten.

4. Verkehrsfläche sowie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

o öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

Zweckbestimmung: Fußweg

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

5. Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

o Fläche für eine Versorgungsanlage gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation der Stadtwerke Attendorn)

6. Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

o Private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten Flächen oder teilversiegelten Flächen ist unzulässig.

Zweckbestimmung: Parkanlage

Auf dem Grundstück der Gemarkung Attendorn, Flur 12, Flurstück 910 ist die Anlage einer befestigten Zufahrt zu dem dahinterliegenden Gebäude zulässig.

Zweckbestimmung: Sportanlage

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 62 "Nordwall"

Gemarkung: Attendorn

Flur 12, 15 und 41

Planzeichenerklärung

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

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

- Die Anlage von überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zulässig.
- Ausnahmsweise sind nicht überdachte Stellplätze zulässig, wenn bei:

a. Anordnung der Stellplätze senkrecht zur Verkehrsfläche eine Unterbrechung durch einen neu zu pflanzenden Baum / durch neu zu pflanzende Sträucher nach jedem zweiten Stellplatz erfolgt, die unterstehende Sitzfläche, die entlang der Grenze zur Verkehrsfläche zulässigen Stellplätze sind nur dann zulässig, wenn die Summe ihrer Einbreiten zusammen nicht mehr als 2/3 der Länge der zur Verkehrsfläche gehörenden Grenze beträgt. Die zwischen den Stellplätzen anzugebenden Flächen für die pflanzenden Bäume können bei der Ermittlung der zulässigen Gesamtlänge der Stellplätze außer Acht gelassen werden.

b. Anordnung der Stellplätze parallel zur Verkehrsfläche ein parallel zur Verkehrsfläche begrenztes Pflanzband in der Tiefe von mind. 2,00 m zwischen den Verkehrsfläche und den Stellplätzen angelegt wird und eine Unterbrechung der Stellplätze durch einen neu zu pflanzenden Baum / durch neu zu pflanzende Sträucher nach jedem vierten Stellplatz erfolgt (siehe untenstehende Skizze).

3. Eine Unterbrechung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Anlage von Grundstückszufahrten / -zufahrten ist ungenügend für ein befristetes Ziel.

8. Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

- Die entlang des Nordwalls vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind zur Wahrung einer Abfolge von bebauten und unbebauten (begünstigten) Flächen und zur Begrünung des Pflanzplatzes zu erhalten.
- Abgestorbene Pflanzen sind im Sinne des Erhaltungszweckes durch gleichartige Pflanzen zu ersetzen.

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

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans der Stadt Attendorn Nr. 62 "Nordwall" gem. § 9 (7) BauGB

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) BauO NRW

1. Altbauhaltung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 19.03.1997 und 30.06.1997 eine Satzung über die Gestaltung der Altstadt von Attendorn (Gestaltungssatzung Altstadt vom 10.07.1997, zuletzt geändert durch die Nachtragsfassung vom 23.11.2005) beschlossen. Die Satzung ist in der jeweils rechtskräftigen Fassung auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62 "Nordwall" anzuwenden.

2. Dachform und Dachneigung

- Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Zwerchdächer, Schieferdächer und Mansarddächer. Andere Dachformen sind unzulässig.
- Die Errichtung von Nebengiebeln, Nebenanlagen, untergeordneten Bauzelen, Garagen und überdachten Stellplätzen mit den o.g. Dachformen und Flachdächern ist zulässig.
- Der Abstand zwischen dem Dachfirst und der Unterkante des Krüppelkamins (Traufe) darf nicht mehr als 1/3 der Giebelhöhe betragen. Die Neigung der Walmdächflächen darf 45° nicht unterschreiten.
- Firststichung

3. Vorgärten

Vorgärten sind unter Anwendung des § 8 BauO NRW zu begrünen. Sie dürfen nicht als Stellplätze, Abfall-, bzw. Lagerplätze oder als Arbeitsflächen hergerichtet oder benutzt werden.

4. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur als durchgängig befestigte lebende Hecken, als naturbasierte, dunkelbraune oder schwarze Holzzaune mit senkrechter Lattung, als schmiedeeisene oder verzinkte Metallgerüste oder als natürliche Bruchsteinmauern zulässig. Sie dürfen nicht höher als 1,00 m über der endgültig festgestellten Straße errichtet werden.

b. Für Heckenpflanzungen sind ausschließlich folgende heimische Laubbäume zu verwenden:

- Heibuche
- Rotbuche
- Weißdorn
- Liguster

c. Natürliche Bruchsteinmauern müssen einen Abstand von 0,20 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

C. Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (8) BauGB

Einzelanlagen, die gem. § 9 (8) BauGB dem Denkmalschutz unterliegen

D. sonstige Darstellungen

o vorhandenes Nebengebäude

o vorhandenes Gebäude

o vorhandene Grenzspalte und Flurstücksgrenzen

z.B. 581 Flurstücksnummer

Treppe

E. Kennzeichnung gem. § 9 (6) BauGB

Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsfläche)

F. Hinweise

1. Kampfmittelfreiheit

Bauvorhaben, auf denen nicht erhebliche Erdgrünflächen vorgenommen werden, sind vor Beginn der Erdarbeiten hinsichtlich ihrer Kampfmittelfreiheit zu untersuchen. Dies kommt insbesondere bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenbaugebiet oder in ehemaligen Hauptkampfgebieten des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.122 VVBauO NRW sind zu beachten.

2. Bodenkennlinie

Bei Bodenkennlinien können Bodenkennlinie (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Museen, alte Gräben, Einzelfunde, Mauerwerkreste und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodenkennlinie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/8375-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 2 Werktage in unveränderter Zustand zu erhalten (§ 5.15 Denkmalschutzgesetz NRW).

3. Altbergbau

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrubentiefen, auf denen nicht erhebliche Erdgrünflächen vorgenommen oder Bauvorhaben veranlasst werden, sind vor Beginn der Erd- oder Baubarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrubentiefen zu untersuchen.

Übersichtsplan

Abgrenzung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 62 "Nordwall"

Maßstab 1: 500

Rechtskraft: 04.04.06

Attendorn natürlich

Bebauungsplan Nr. 62 "Nordwall"