Bebauungsplan Nr. 72 "Drinker Schlaa"

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 24.10.2005 gem. § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 72 "Drinker Schlaa" gefasst. Der Beschluss ist am 07.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Attendorn, 22.11.2006

Siegel

Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 24.10.2005 beschlossen, gem. § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig zu beteiligen. Der Beschluss und der Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind mit dem Hinweis auf derzeitig vorliegende umweltbezogene Informationen am 07.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 17.03.2006 bis einschließlich 18.04.2006 stattgefunden. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind parallel am Verfahren beteiligt worden.

Attendorn, 22.11.2006

Siegel

Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 17.05.2006 beschlossen, gem. § 3 (2) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit an den Bebauungsplan Nr. 72 „Drinker Schlaa" durchzuführen. Der Beschluss ist mit dem Hinweis auf bereits vorliegende umweltbezogene Informationen und dem Hinweis, wann und wo Anregungen vorgebracht werden können, am 27.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 72 „Drinker Schlaa" hat in der Zeit vom 09.10.2006 bis einschließlich 10.11.2006 öffentlich ausgelegen.

Attendorn, 22.11.2006

Siegel

Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 17.05.2006 beschlossen, gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit an dem Planverfahren zu beteiligen. Mit Schreiben vom 06.10.2006 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum 10.11.2006 ihre Stellungnahme abzugeben.

Attendorn, 22.11.2006

Siegel

Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 13.12.2006 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 72 "Drinker Schlaa" als Satzung beschlossen.

Attendorn, 18.12.2006

Siegel

Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

Rechtskraft

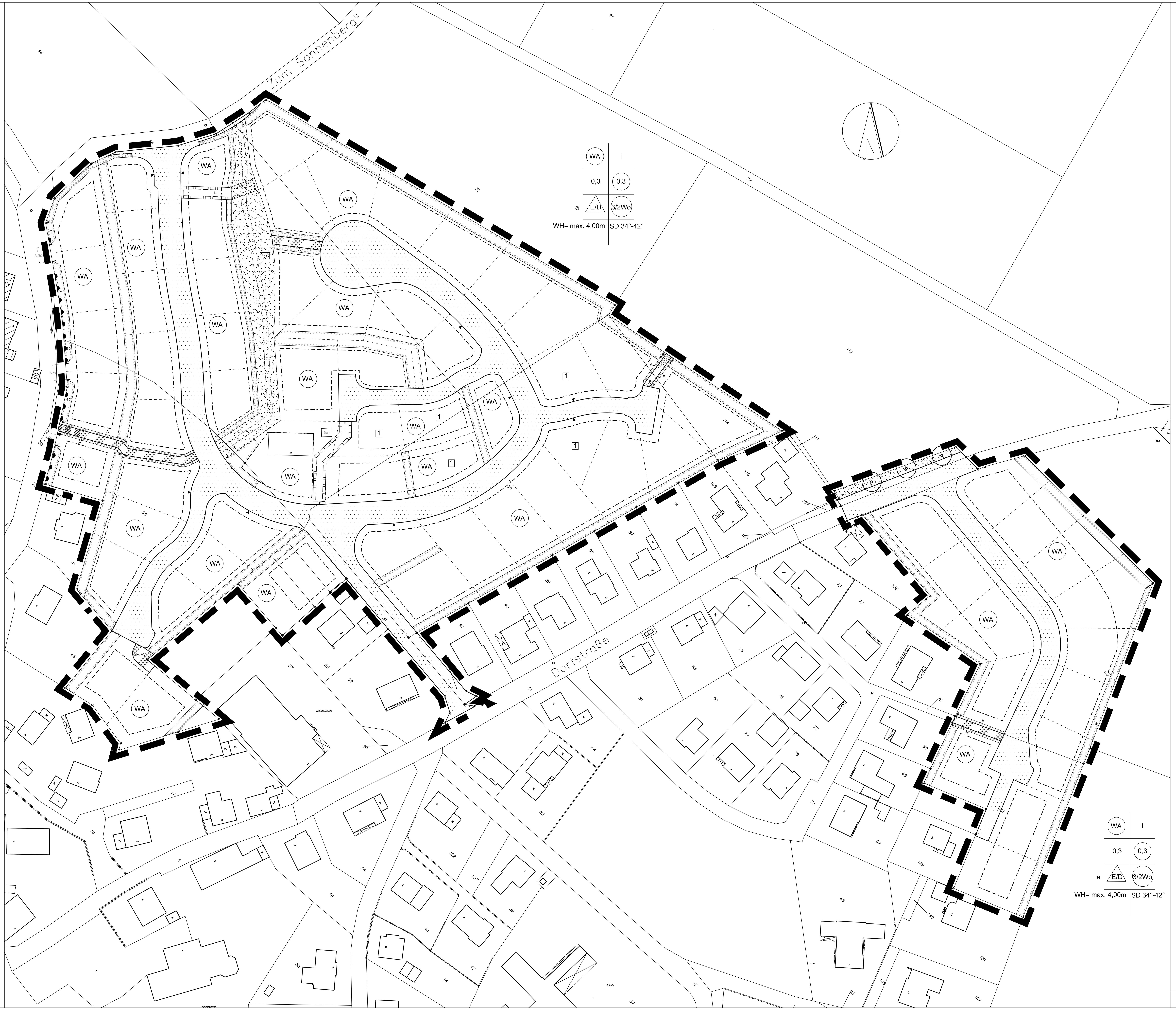
Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 72 "Drinker Schlaa" hat gem. § 10 (3) BauGB am 11.01.2007 Rechtskraft erlangt. Die ortsübliche Bekanntmachung hat den Hinweis enthalten, dass der Bebauungsplan einschließlich gebilligter Begründung zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Attendorn dauerhaft bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Attendorn, 05.02.2007

Siegel

Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf



Planzeichenerklärung

Präambel

des § 7 der 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 zur Anpassung des Landesrechts an das Lebenspartnerschaftsgesetz des Bundes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498),

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818, 1824),

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446, 479),

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz zur Neuordnung des Gentechnikrechts vom 21.12.2004 (BGBl. 2005 I S. 186, 195),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

der 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 Artikel 91 des Vierten Befristungsgesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332),

des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz zur Anpassung von Verjährungsvorschriften an das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214),

des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der EG-Richtlinie über die Bewertung von Umgebungslärm vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1794, 1796),

A. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO i. V. m. PlanzV 90

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

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

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

(0,3) — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

Grundstücksgrößen gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

In den WA Gebieten ist je Einzel- bzw. Doppelhaus eine Grundstücksgröße von mindestens 500,00 qm festgesetzt.

Wandhöhe als Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO :

1. Die Wandhöhe ist der lichte Abstand zwischen dem unteren und oberen Bezugspunkt.
2. Den unteren Bezugspunkt bildet die Höhe ü.NN der angrenzenden und fertig ausgebauten Verkehrsflächen in der Straßenachse. Die Lage dieses Bezugspunktes in der Straßenachse wird bestimmt durch dessen kürzeste Entfernung zur Mitte der vorderen Gebäudeaußenwand. Liegt das Grundstück an mehr als einer Erschließungsstraße, ist die maßgebende Erschließungsstraße durch ▼ markiert.
3. Der obere Bezugspunkt wird bestimmt durch den Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut (traufständiges Gebäude), bzw. der Verbindungslinie der beiden seitlichen Schnittpunkte der Oberkante der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand.

WH= max. z.B. 4,00m

4. Die Wandhöhe wird für I- geschossige Gebäude auf max. 4,00m festgesetzt. Steigt das natürliche Gelände gegenüber dem unteren Bezugspunkt um mehr als 10%, ist für I - geschossige Gebäude eine Wandhöhe von max. 4,60 m zulässig. Fällt das natürliche Gelände gegenüber dem unteren Bezugspunkt um mehr als 10 % ist für I- geschossige Gebäude eine Wandhöhe von max. 3,40m zulässig. Die Höhen der durch den Bau der Verkehrsflächen entstehenden Böschungen werden zu den zulässigen Wandhöhen hinzugerechnet (Baugelände liegt oberhalb des unteren Bezugspunktes) oder abgezogen (Gelände liegt unterhalb des unteren Bezugspunktes). Die durch den Straßenbau entstandenen Böschungskörper sind zu erhalten.

WA 3/2 WO — höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

1. Je Einzelhaus sind max. 3 Wohnungen zulässig.
2. In Doppelhäusern sind max. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig.

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

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

a — abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO in der abweichenden Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser nur bis zu einer maximalen Gebäudelänge von 15,00 m zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ist der durch die Baugrenzen begrenzte Teil des Baugrundstückes, auf dem die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig ist. Das Maß der baulichen Nutzung ist bindend.

nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

1. Werden Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet, sind sie gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur zulässig, wenn sie einen Abstand von 5,00 m vom äußeren Rand (Straßenbegrenzungslinie) aller angrenzenden Straßenverkehrsflächen und mind. 1,00 m vom äußeren Rand (Straßenbegrenzungslinie) aller angrenzenden Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "öffentlicher Fußweg" (F) einhalten.
2. Werden Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen in einem Abstand von nur 1,00 m zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "öffentlicher Fußweg" errichtet, ist die zu dieser Verkehrsfläche gelegene Außenwand zu begrünen, indem in dem verbleibenden 1,00 m breiten Grundstücksstreifen (Rank- und Kletter-) Pflanzen zur Wandbegrünung gesetzt werden.

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

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

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

Verkehrsfläche besonderer Z weckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

F — Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg

priv. MV — Zweckbestimmung: private Mischverkehrsfläche

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

Bereiche ohne Ein - und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

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

5. Flächen, die gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zu belasten sind

L — Fläche die gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Attendorn zu belasten ist. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Attendorn, unterdische Abwasserleitungen zu verlegen, zu unterhalten und die Fläche teilweise oder ganz zu versiegeln.

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

öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung:

1. städtebauliches Gliederungselement
2. Parkanlage/ Naherholungsgrün
3. Die öffentlichen Grünflächen stellen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB dar. Sie sind gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB dem Bau oder der Erweiterung von allen öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Verkehrsflächen Zweckbestimmung zugeordnet, soweit dadurch ein Eingriff in Natur und Landschaft entsteht.
4. Die dargestellte Fußwegeverbindung ist nicht verbindlich festgesetzt.

öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

1. Anzupflanzender Einzelbaum innerhalb der öffentlichen Grünfläche aus der unter Punkt 9. aufgeführten Liste I.
2. Die öffentlichen Grünflächen stellen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB dar. Sie sind gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB dem Bau oder der Erweiterung von allen öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Verkehrsflächen Zweckbestimmung zugeordnet, soweit dadurch ein Eingriff in Natur und Landschaft entsteht.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1. Pro Baugrundstück sind mindestens 2 heimische und standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume aus der unter Pkt. 8 aufgeführten Listen I - III zu pflanzen. Davon ist 1 Baum aus der Liste I + II in einem Abstand von mind. 1,00 m zur erschließungsseitigen Vekehrsfläche innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, mit Ausnahme auf den über die Erschließung "Zum Sonnenberg" erschlossenen Baugrundstücke, zu pflanzen.
2. Die o.g. Anpflanzungen sind spätestens nach Abschluss der Bautätigkeiten oder in der darauf folgenden Pflanzperiode zu vollziehen.
3. Gemäß dem Gutachten zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des natürlichen Untergrundes kann das auf den versiegelten und überdachten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser nicht auf den Grundstücken oder dezentral versickert werden.(s. Bericht Nr. 05-3586, Ingenieurbüro für Prüftechnik, Arnsberg zur "Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des natürlichen Untergrundes" vom 05.07.2005). Das auf den versiegelten und überdachten Flächen der Baugrundstücke anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist in die öffentlichen Kanalleitungen bzw. in den Bach oder verrohrten Bach einzuleiten.
4. Auf den mit [1] bezeichneten Grundstücken sind abweichend von 1. mind. 2 Bäume und 5 Sträucher aus der unter Pkt. 8 aufgeführten Liste I - II zu pflanzen. Mind .1 Baum ist aus der Liste I zu wählen. Von den zu pflanzenden 2 Bäumen ist 1 Baum in einem Abstand von mind. 1 m entlang der Verkehrsfläche zu pflanzen.
5. Die Anpflanzungen sind in Kenntnis des Nachbarrechtsgesetzes vorzunehmen

8. 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

1. Die Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Bäumen, Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Sträucher sind freistehend anzupflanzen. Zierschnitthecken, Zwerg- und Kugelbaumformen sind unzulässig.
2. Bis 25,00 m Pflanzstreifenlänge ist 1 Baum, ab 25,00 m Pflanzstreifenlänge ist ein 2. Baum gem. der unter Pkt. 8 aufgeführten Listen I-III zu pflanzen. Pro 10 qm Anpflanzfläche im Pflanzstreifen ist mind. 1 Strauch der unter Pkt. 8 aufgeführten Liste IV zu pflanzen.
3. Anpflanzungen sind spätestens nach Abschluss der Bautätigkeiten oder in der darauffolgenden Pflanzperiode zu vollziehen.
4. Die auf dem Baugrundstück festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB dar. Sie sind gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB dem Eingriff auf diesem Grundstück zugeordnet.
5. Den Eingriffen auf den Baugrundstücken sind gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB weitere Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 72 "Drinker Schlaa" zugeordnet. Die Maßnahmen sind der Begründung zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.
6. Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig. Ausnahmsweise sind Natursteinmauern innerhalb der Anpflanzfläche von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.
7. Anpflanzungen sind in Kenntnis des Nachbarrechtsgesetzes vorzunehmen.
8. Bäume / Sträucher : Liste mit Vorschlägen

Liste I: großkronige Laubbäume (3. x v. m. B., Stammumfang mind. 14/16)

Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinde	Tilia cordata
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Walnuß	Juglans regia
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

Liste II: klein-mittelwüchsige Laubbäume (3. x v. m. B., Stammumfang mind. 14/16)

Feldahorn	Acer campreste
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus intermedia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Speierling	Sorbus domistica
Säuleneiche	Quercus robur "Fastigiata"
Säulenhainbuche	Carpinus betulus "Fastigiata"/ "Frans Fontaine"
Baumhasel	Corylus Collurna

Liste III:
(Halbstamm, Umfang ab 6 cm in 1,00 m Höhe/ Hochstamm, Umfang 7-8 oder 8-10 cm in 1,00 m Höhe)

Äpfel:	Birnen:
Weißer Klarapfel	Gellerts Butterbirne
Dülmener Rosenapfel	Frühe aus Trevoux
Danziger Kantapfel	Phillipsbirne
Jakob Lebel	Neue Poiteau
Schöner aus Boskop	Großer Katzenkopf
Bohnapfel	Blumenbachs Butterbirne
Luxemburger Renette	Roter Berlepsch
Schöner von Nordhausen	

Pflaumen:	Kirschen:
Hauszwetschge	Hedelfinger Riesenkirsche
The Czar	Große Schwarze Knorpelkirsche
Große Grüne Reneklode	Büttners Große Knorpelkirsche
Ontariopflaume	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche
	Schneiders späte Knorpelkirsche

Liste IV: Sträucher (2 x v. m. B., 100- 150 cm Höhe)

Felsenbirne	Amelanchier laevis
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Berberitze	Berberis vulgaris
Schmetterlingstrauch	Buddleia
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus oxyacantha
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gemeine Traubenkirsche	Prunus padus
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Stechpalme	Ilex aquifolium
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Weigelie	Weigelia
Flieder Syringa	vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Seidelbast	Daphne mezereum

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

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

A. Die mit A bezeichneten Flächen sind mit Hainbuchen in Form einer Schnitthecke zu bepflanzen. Die Sträucher sind alternierend im Pflanzverbund mit 8 Stck./ lfd. m zu pflanzen. Sie sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen und auf eine Höhe von mind. 0,80 m bis max. 1,20 m zu begrenzen.

B. Die mit B bezeichneten Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Sträuchern der Liste IV zu bepflanzen. Pro angefangene 50 qm sind mind. 10 Sträucher freistehend zu pflanzen. Die Anpflanzmaßnahmen sind im Verhältnis 10 qm zu 2 Sträuchern fortzuführen. Zierschnitthecken sind unzulässig. Im Schutzstreifen der 220 KV Leitung sind die Anpflanzungen auf eine Wuchshöhe von 3,00 m zu begrenzen. Der Rückschnitt der Vegetation obliegt dem Eigentümer.

C. Innerhalb der mit C bezeichneten Fläche ist pro Grundstück 1 heimischer und standortgerechter Baum aus der Liste Va in der oberen oder mittleren Reihe des unten angeführten Pflanzrasters zu pflanzen. Zudem ist die Anpflanzfläche gem. dem unten aufgeführten Pflanzraster mit Sträuchern aus der Liste Vb zu bepflanzen. Der durch die Ausbaumaßnahme der Verkehrsfläche "Zum Sonnenberg" angelegte bachseitige Böschungskörper ist in seiner Neigung und Ausformung zu erhalten. Ab- bzw. Eingrabungen der angelegten Böschungen sind mit Ausnahme der festgesetzten Zufahrtsbereiche nicht zulässig. Innerhalb der mit C bezeichneten Anpflanzfläche ist die Errichtung von Mauern jeglicher Art unzulässig. Zudem ist das aufbringen von Mulch oder anderen bodendeckenden organischen Materialien sowie die Anpflanzung von Bodendeckern unzulässig. Zierschnitthecken sind unzulässig.

1. Anpflanzungen sind spätestens nach Abschluss der Bautätigkeiten oder in der darauffolgenden Pflanzperiode zu vollziehen. Sie sind gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB dem Eingriff auf diesem Grundstück zugeordnet.
2. Die auf dem Baugrundstück festgesetzten und mit A,B und C bezeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB dar.
3. Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist auf den im Bebauungsplan festgesetzten und mit A, B und C bezeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig. Innerhalb der mit A bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausnahmsweise Natursteinmauern zulässig.
4. Anpflanzungen sind in Kenntnis des Nachbarrechtsgesetzes vorzunehmen.
5. Liste V mit Vorschlägen:

Liste Va: großkronige Laubbäume (3. x v. m. B., Stammumfang mind. 14/16)

Schwarzerle	Alnus Glutinosa
Salweide	Salix caprea
Hainbuche	Carpinus betulus
Trauerweide	Salix alba Tristis
Traubeneiche	Quercus petraea

Liste Vb: Sträucher (2 x v. m. B., 80- 100 cm Höhe)

Weißdorn	Crataegus sp.
gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Korbweide	Salix purpurea
Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
Pfaffenhütchen	Euonymus enropaeus
Stechpalme	Ilex aquifolium
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa

Pflanzraster innerhalb der mit C bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

a. Breite des Pflanzstreifens = 3,00 m
b. Pflanzabstand der Sträucher = s. untenstehende Angaben
c. Pflanzschema = alternierend

straßenseitige Böschungskante
obere Reihe
mittlere Reihe
untere Reihe
Grundstücksfläche

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa" gem. § 9 (7) BauGB

B. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen

Vermessungspunkt

Kanaldeckel

z. B. 114 — Flurstücksnummer

z. B. Fl.16 — Flurnummer

Grundstücksteilungsvorschlag

Fußweg

Koordinatenkreuz

6.50 m — Bemaßung der Zufahrtsbereiche

geplante Treppenanlage

vorhandenes Gebäude/ Bestand

Schutzstreifen der 220 kV Hochspannungsfreileitung

C. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (1) BauO NRW

1. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 72 "Drinker Schlaa " gelten örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) BauO NRW.
2. Die u.g. Wiedergabe der örtlichen Bauvorschriften erfolgt nur auszugsweise :

SD Dachform
1. Zulässig sind Satteldächer, Parallelldächer, Krüppelwalmdächer, Zwerchdächer und Schleppdächer.
2. Andere Dachformen sind unzulässig.

34°-42° Dachneigung

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

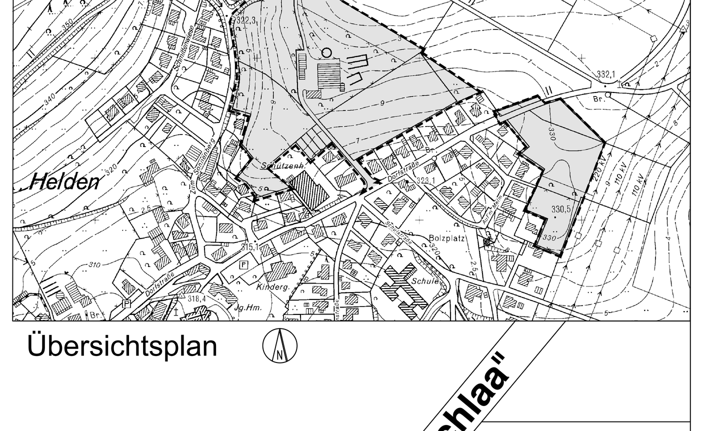
Der Untergrund des gesamten Plangebietes wird von Kalksteinen gebildet, der möglicherweise verkarstet ist Es liegen jedoch keine Hinweise auf akute Erdfälle , Dolinen oder ähnliches vor.

E. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

1. Außerhalb des Plangebietes verläuft eine 220 kV Hochspannungsfreileitung der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH. Der 17,00 m breite Schutzstreifen liegt teilweise im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeniveauveränderungen oder Anpflanzmaßnahmen bedürfen der Zustimmung des o.g. Leitungsbetreibers. Anpflanzmaßnahmen innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Streichern im Schutzstreifen dürfen eine max. Wuchshöhe von 3,00 m nicht überschreiten, s. auch Pkt 9.2 der textlichen Festsetzung. (Ansprechpartner: Leitungsbereich Siegen, Friedrichstr. 60, 57072 Siegen, Tel. 0271/584-2591)

F. Hinweise

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 00.00.00 eine Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) gem § 86 (1) BauO NRW beschlossen. Die Satzung ist in ihrer jeweils rechtskräftigen Form auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 72 „Drinker Schlaa" anzuwenden.
2. 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 NW sind zu beachten.
3. 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 Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NRW).
4. 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.
5. Externe ökologische Ausgleichsmaßnahmen
   Die externen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 72 "Drinker Schlaa" zu entnehmen.
6. Wasserschutzgebiet
   Das Plangebiet liegt in der Schutzzone II B der Wasserschutzgebietsverordnung Repetal. Alle in der WSZVO genannten Auflagen/ Beschränkungen/ Verbotstatbestände sind zu beachten.



Übersichtsplan

Maßstab 1: 500

Rechtskraft:11.01.07

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 72 "Drinker Schlaa"

Gemarkung: Helden

Flur 16, 19 und 21

Bebauungsplan Nr. 72 "Drinker Schlaa"

J:\Home\M_LINN\ATT_NATuerlich.jpeg