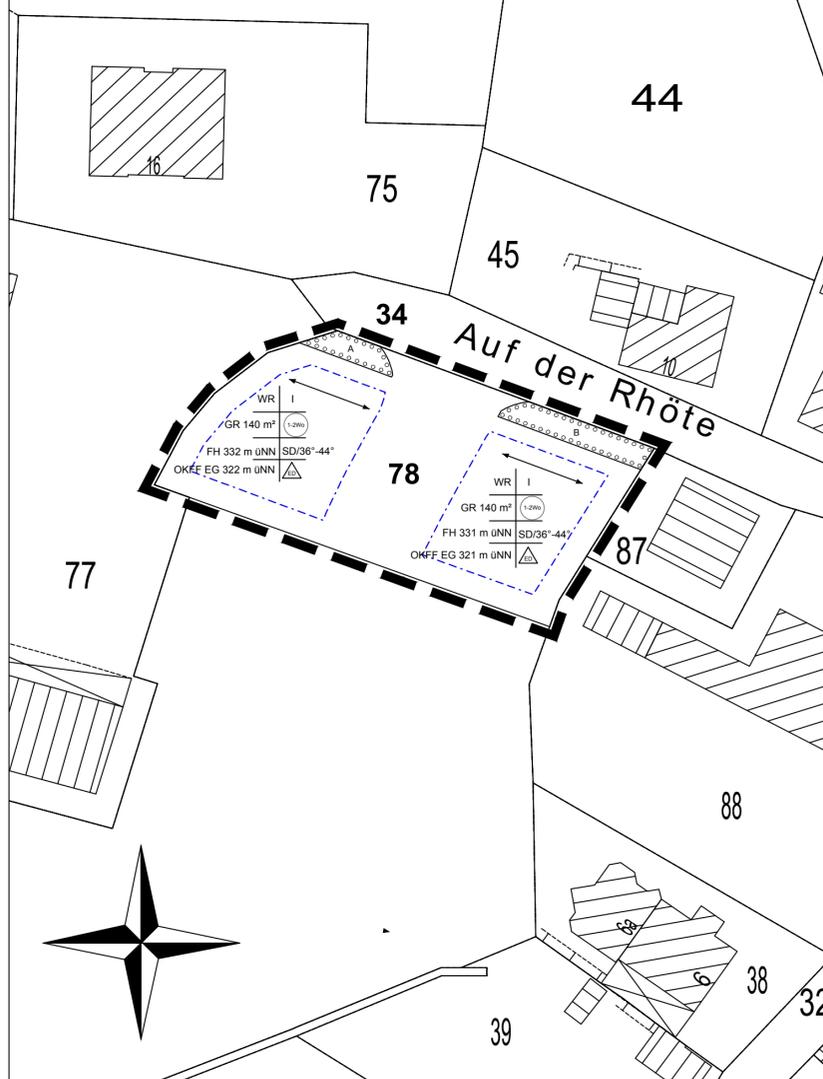


# Bebauungsplan Nr. 77 A "Auf der Rhöte"



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 Gesetz vom 21.12.2010 (GV. NRW. S. 686)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

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

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 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)

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

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

**WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

- zulässig sind gem. § 3 (2) BauNVO:
  - Wohngebäude
- ausnahmsweise können gem. § 3 (3) BauNVO zugelassen werden:
  - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen,
  - sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Anlagen für soziale Zwecke
  - sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

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

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

Je Einzelhaus (E) sind max. 2 Wohnungen zulässig.

Je Doppelhaus (D) ist max. 1 Wohnung pro Haushälfte zulässig.

**GR** Grundfläche max. 140 m²

Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO - hier Firsthöhe und Wandhöhe:

**FH ü. NN**  
bspw. 332 m ü. NN

- Die Firsthöhe ist der lichte Abstand zwischen dem unteren und oberen Bezugspunkt.
- Den unteren Bezugspunkt bildet die Höhe ü.NN der festgesetzten natürlichen Geländeoberfläche.
- Den oberen Bezugspunkt bildet der First einer baulichen Anlage.

**WH** Wandhöhe

- Die Wandhöhe ist der lichte Abstand zwischen dem unteren und oberen Bezugspunkt.
- Den unteren Bezugspunkt bildet die Höhe ü.NN der festgesetzten natürlichen Geländeoberfläche.
- Der obere Bezugspunkt wird bestimmt durch den Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut, bzw. der Verbindungslinie der beiden giebelseitigen seitlichen Schnittpunkte.

4. Die Wandhöhe wird auf maximal 4,50 m festgesetzt.

### 3. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

**OKFF EG** Die natürliche Geländeoberfläche als verbindliche Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses gem. § 9 (3) BauGB  
bspw. 322 m ü. NN

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

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

 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

 Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

Werden Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) oder Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet, sind sie gem. § 12 (6) BauNVO nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,0 m zum Grundstück Gemarkung Helden, Flur 9, Flurstück 34 der Straße "Auf der Rhöte" einhalten.

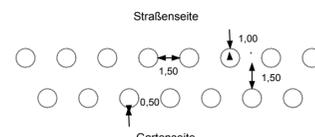
### 5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 77 A "Auf der Rhöte" gem. § 9 (7) BauGB

### 6. 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 ist unzulässig.
- Eine Unterbrechung der Fläche zur Anlage von Grundstückszufahrten/ -zuwegungen ist ungeachtet von 1. an beliebiger Stelle zulässig.
- Auf der Fläche ist eine Ortrandbepflanzung wie folgt anzulegen:
  - Breite des Pflanzstreifens = 3,00 m
  - Pflanzabstand der Sträucher = s. untenstehende Angaben
  - Pflanzschema = alternierend



d. Auf den Flächen mit den Bezeichnungen A und B ist jeweils ein großkroniger Laubbaum (3 x v. m. B., Stammumfang 14/16cm, Drei-Bockanbindung) zu pflanzen. Trauer-, Kugel- oder Säulenformen sowie ein Köpfen des Leittriebes ist unzulässig.

e. Bäume: Liste mit Vorschlägen

Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Walnuß	Juglans regia

f. Sträucher: Liste mit Vorschlägen

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

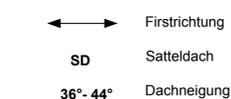
## B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) BauO NRW

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 09.02.2011 eine Satzung über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 A "Auf der Rhöte" beschlossen. In dieser Satzung sind nähere Einzelheiten geregelt zu :

- Holzhäusern,
- Firstrichtungen,
- Einfriedungen,
- Vorgärten und befestigte Flächen,
- Aufschüttungen,
- Dächern, insbesondere Form und Farbe,
- Außenwände, insbesondere Material und Farbe,
- Fenstern,
- Zufahrten und Zuwegungen,
- Garagen und Carports

Die Gestaltungssatzung ist auf den räumlichen Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes in der jeweils rechtskräftigen Fassung anzuwenden.

Auszugsweise Wiedergabe dieser Gestaltungssatzung :



## C. sonstige Darstellungen

78 Flurstücksnummer

## D. Hinweise

1. Kampfmittelfreiheit  
Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdingriffe 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.

2. Bodendenkmäler  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Maueränderungen 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.: 02761/9375-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

3. Altbergbau  
Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdingriffe vorgenommen oder Bauvorhaben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu untersuchen.

## E. Verfahrenshinweise

### 1. Beschluss zur Aufstellung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat gem. § 1 (3) i.V.m. § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 25.10.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 A „Auf der Rhöte“ gefasst und den Entwurf gebilligt. Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Attendorn, 10.02.2011

 Der Bürgermeister  
gez. Wolfgang Hilleke

### 2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 25.10.2010 gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 77 A „Auf der Rhöte“ beschlossen. Der Beschluss ist am 19.11.2010 ortsüblich mit dem Hinweis auf den Ort und den Zeitraum der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht worden.

Attendorn, 10.02.2011

 Der Bürgermeister  
gez. Wolfgang Hilleke

### 3. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 77 A "Auf der Rhöte" hat in der Zeit vom 29.11.2010 bis 07.01.2011 öffentlich im Bauamt der ausgelegen.

Attendorn, 10.02.2011

 Der Bürgermeister  
gez. Wolfgang Hilleke

### 4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 25.10.2010 gem. § 4 (2) BauGB beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung an dem Planverfahren zu beteiligen. Mit Schreiben vom 24.11.2010 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum 07.01.2011 ihre Stellungnahme abzugeben.

Attendorn, 10.02.2011

 Der Bürgermeister  
gez. Wolfgang Hilleke

## 5. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 09.02.2011 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 77 A "Auf der Rhöte" als Satzung beschlossen.

Attendorn, 10.02.2011

 Der Bürgermeister  
gez. Wolfgang Hilleke

## 6. Rechtskraft

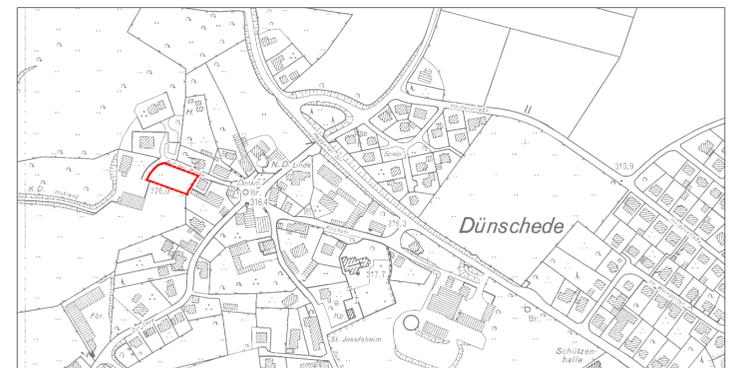
Der Bebauungsplan Nr. 77 A "Auf der Rhöte" hat gem. § 10 (3) BauGB am 11.02.2011 Rechtskraft erlangt. Die ortsübliche Bekanntmachung hat den Hinweis enthalten, dass der Bebauungsplan einschließlich gebilligter Begründung zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Attendorn dauerhaft bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Attendorn, 11.02.2011

 Der Bürgermeister  
gez. Wolfgang Hilleke

## F. Auszug aus der Deutschen Grundkarte

M 1: 5000



## SATZUNG DER STADT ATTENDORN

### Bebauungsplan Nr. 77 A "Auf der Rhöte"

Gemarkung Helden, Flur 9  
M 1 : 500

