



Praambel

§ 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 vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759)

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 S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018-BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421)

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)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz-DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NW. 1980 S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934)

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
- unzulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:
 - Tankstellen
 - Gartenbaubetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO

z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

FH = max. 316,00 m ü NHN Firsthöhe als maximale Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

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

O Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

E nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,0 m zum äußersten angrenzenden Rand der Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) einhalten. Außerdem sind Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO zulässig.

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

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

5. Sonstige Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 21. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 13 "Wippeskuhlen"

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 (2) Satz 1 BauO NRW 2018

SD 1. Dächer

34° - 36° 1.1. Satteldach

- Das Satteldach des Hauptgebäudes ist mit der angegebenen Dachneigung zu errichten.
- Die Errichtung von Dächern von untergeordneten Gebäudeteilen, Dachgauben, Nebengebäuden, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und überdachten Stellplätzen im Sinne des § 12 BauNVO mit von 1.1.a. abweichenden Dachneigungen ist zulässig.

1.2 Firstrichtung des Hauptdaches

FD 1.3. Flachdach

- Flachdächer sind zulässig, wenn die oberste Geschossdecke vollflächig begrünt wird.

1.4. Farben zur Dacheindeckung

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

RAL 8015 (Kastanienbraun) RAL 8007 (Rehbraun) RAL 8028 (Terrabraun)

RAL 8011 (Nussbraun) RAL 8016 (Mahagonibraun) RAL 8017 (Schokoladenbraun)

RAL 7022 (Umbragrau) RAL 7024 (Graphitgrau) RAL 7011 (Eisengrau)

RAL 9017 (Verkehrsschwarz)

b. Andere Farben sind unzulässig.

c. Dacheindeckungen sind einheitlich und nur aus einem Farbton der als zulässig erklärten RAL-Farbnummern herzustellen.

1.5. Materialien der Dacheindeckung

- Unzulässig sind reflektierende oder spiegelnde Materialien aller Art. Zulässig sind ausschließlich Materialien und Farben, die matt und ohne jeglichen Glanzgrad sind. Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen und Photovoltaikanlagen.
- Die Verwendung von verwitterungsfähigem Zink und Kupfer sowie von Schiefer ist auch abweichend von Punkt 1.4. zulässig.

2. Einfriedungen

2.1. Einzäunungen sind wie folgt zugelassen:

- Höhe nicht über 0,60 m

2.2. Material an den Straßenfronten:

- Zwei Holzplanken an Holzpfählen
- Gekreuzte Latten in Form eines Jägerzaunes
- Senkrechte Latten in Form eines Staketenzaunes

2.3. Material an den Nachbarsgrenzen:

- Wie an den Straßenfronten
- Hecken
- nicht zugelassen sind gemauerte, betonierte oder ähnlich hergestellte Sockel, Pfeiler und Mauern. Gleichfalls ausgeschlossen sind Drahtzäune und Metallpfosten.

C. Sonstige Darstellungen

○ Vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen

757 Flurstücksnummer

↗ Böschung

■ Vorhandenes Gebäude

D. Hinweise

1. 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. 16.22 VV BauO 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 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).

3. 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.

E. Verfahrenshinweise

1. Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Hansestadt Attendorn hat in der Sitzung am 28.01.2019 gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen, das Verfahren zur 21. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 13 „Wippeskuhlen“ einzuleiten und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen, sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

2. Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Hansestadt Attendorn hat in der Sitzung am 28.01.2019 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 23.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 06.03.2019 bis einschließlich 05.04.2019 stattgefunden. Zudem beschloss der Ausschuss für Planung und Umwelt der Hansestadt Attendorn in der Sitzung am 28.01.2019 gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.2019 gebeten worden, bis zum 05.04.2019 ihre Stellungnahme abzugeben. Der Beschluss ist am 23.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 22.05.2019 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 21. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 13 „Wippeskuhlen“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 03.06.2019  Der Bürgermeister
gez. Christian Pospischil

Hansestadt Attendorn, 03.06.2019  Der Bürgermeister
gez. Christian Pospischil

Hansestadt Attendorn, 18.07.2019  Der Bürgermeister
gez. Christian Pospischil

4. Der vorstehende Beschluss und der Wortlaut der Satzung stimmen mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.05.2019 überein. Der Beschluss ist gem. § 2 (1) BekanntmVO ordnungsgemäß zustande gekommen.

F. Inhalt der Änderung

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung
- Festsetzung einer Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften

G. Auszug aus der Amtlichen Basiskarte M 1 : 5000

SATZUNG DER HANSESTADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 13 "Wippeskuhlen"

21. vereinfachte Änderung

Gemarkung Attendorn
Flur 4

M 1 : 500