

3. Änderung der Satzung der Hansestadt Attendorn über örtliche Bauvorschriften für einen Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5a „Ennest-Ritterlöh“ vom 14.01.2021

(3. Änderung der Gestaltungssatzung Ennest-Ritterlöh)

Die Stadtverordnetenversammlung der Hansestadt Attendorn hat in ihrer Sitzung am 16.12.2020 gemäß § 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 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916) und § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b) nachstehende 3. Änderung der Gestaltungssatzung Ennest-Ritterlöh beschlossen:

Präambel

Auf den Grundstücken Gemarkung Attendorn, Flur 34, Flurstücke 710, 712, 713, 715 und 716 ist die Errichtung einer mehrgruppigen Kindertageseinrichtung geplant. Mit der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Ennest-Ritterlöh“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens geschaffen. Aufgrund der für diesen Bereich geltenden Gestaltungssatzung Ennest-Ritterlöh in der Fassung der 2. Änderung sind Hauptgebäude mit einem geneigten Dach zu errichten. Aufgrund der großen Grundfläche und der Lage des beabsichtigten Vorhabens wird die Gestaltungssatzung nachfolgend dahingehend geändert, dass für Hauptgebäude im Geltungsbereich der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Ennest-Ritterlöh“ (Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“) nur Flachdächer zulässig sind. Ziel ist es, den zu erwartenden Baukörpern ihre Dominanz zu nehmen. Weitere Regelungen dienen der städtebaulichen Einbindung des Vorhabens.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung der Hansestadt Attendorn über die örtlichen Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5a „Ennest-Ritterlöh“ wird für den Geltungsbereich der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5a „Ennest-Ritterlöh“ neu gefasst (3. Änderung der Gestaltungssatzung Ennest-Ritterlöh).
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung der Gestaltungssatzung Ennest-Ritterlöh umfasst deckungsgleich den räumlichen Geltungsbereich der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 5a „Ennest-Ritterlöh“. Dieser Geltungsbereich umfasst damit die Grundstücke Gemarkung Attendorn, Flur 34, Flurstücke 710, 712, 713, 715 und 716.
- (3) Der Geltungsbereich der 3. Änderung der Gestaltungssatzung Ennest-Ritterlöh ergibt sich aus dem beigefügten Plan (Anlage). Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

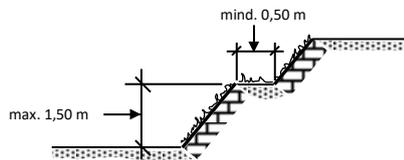
Diese Satzung ist auf alle Gebäude und baulichen Anlagen anzuwenden. Spielgeräte zur Gestaltung der Außenbereichsflächen einer Kindertageseinrichtung sind von dieser Satzung nicht erfasst.

§ 3 Dächer

- (1) Hauptgebäude sind mit einem Flachdach zu errichten. Die oberste Geschossdecke ist vollflächig extensiv zu begrünen.
- (2) Eine Nutzung der obersten Geschossdecke für Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen ist abweichend von Abs. 1 zulässig. Nicht für die Energiegewinnung genutzte Flächen sind extensiv zu begrünen.
- (3) Falls Gebäude mit mehr als einem Vollgeschoss errichtet werden, ist das oberste Geschoss als Staffelgeschoss, dessen Außenwände an allen Gebäudeseiten gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,0 m zurückspringen, auszubauen. Die Gestaltung der obersten Geschossdecke hat sich nach Abs. 1 und 2 zu richten.
- (4) Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen, Abstellräumen und baulichen Anlagen, die der Herrichtung und Gestaltung der Außenbereichsflächen einer Kindertageseinrichtung dienen, ist auch mit abweichenden Dachformen zulässig.

§ 4 Befestigung baulicher Anlagen

- (1) Mit Ausnahme von Natursteinmauern zur Sicherung sowie zur Gestaltung von Böschungsflächen sind Stützmauern zwingend vollflächig und dauerhaft zu begrünen. Unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind die Stütz- und Natursteinmauern bis max. 1,50 m Höhe zulässig. Jede darüber hinausgehende Erhöhung ist mit einer mindestens 0,50 m breiten Berme zu gliedern und zu bepflanzen (s. Bsp.-Skizze).



- (2) Mit Steinen oder anderen Materialien verfüllte Körbe (Gabionen) gelten im Sinne des Abs. 1 nicht als Natursteinmauern.

§ 5 Rechtskraft

Die 3. Änderung der Gestaltungssatzung Ennest-Ritterlöh tritt gem. § 7 Abs. 4 GO NRW am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung in der Fassung der 2. Änderung vom 02.07.1999 für den Geltungsbereich dieser 3. Änderungssatzung außer Kraft.

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) wird bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Satzung mit dem Text des Satzungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2020 übereinstimmt und das Verfahren nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung eingehalten wurde. Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Attendorf, 15.02.2021
Der Bürgermeister

Gez. Christian Pospischil

Anlage – Geltungsbereich der 3. Änderung der Gestaltungssatzung Ennest-Ritterlöh

