**Satzung der Hansestadt Attendorn
über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 86
„Neu-Listernohl-Nord Erweiterung" vom 26.04.2021**

Gestaltungssatzung Neu-Listernohl-Nord Erweiterung

Die Stadtverordnetenversammlung der Hansestadt Attendorn hat in ihrer Sitzung am 24.03.2021 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 1 des Gesetzes vom 01.12.2020 (GV. NRW. S. 1109) nachstehende Satzung der Hansestadt Attendorn über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 86 „Neu-Listernohl-Nord Erweiterung" (Gestaltungssatzung Neu-Listernohl-Nord Erweiterung) beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst deckungsgleich alle im Bebauungsplan der Hansestadt Attendorn Nr. 86 „Neu-Listernohl-Nord Erweiterung" in der jeweils rechtskräftigen Fassung festgesetzten WA-Gebiete.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist auf alle Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen anzuwenden.

§ 3
Dächer

(1) Dachform und Dachneigung

1. Zulässig sind auf den mit den Ziffern 1-13, 15-24, 26-38 und 41-48 in der Anlage 1 gekennzeichneten Bauplätzen an Hauptgebäuden ausschließlich Flachdächer, Pultdächer, Satteldächer, Paralleldächer, Krüppelwalmdächer, Zwerchdächer und Schleppdächer. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Zulässig sind auf den mit den Ziffern 14, 25, 39 und 40 in der Anlage 1 gekennzeichneten Bauplätzen an Hauptgebäuden ausschließlich Flachdächer und Pultdächer. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

3. Zulässig sind Flachdächer an Hauptgebäuden nur, wenn sie entweder
   a. vollflächig begrünt werden, oder
   b. mindestens 75% der Dachfläche für Energiegewinnung genutzt werden und die verbleibende Dacheindeckung nach (3) und (4) erfolgt, oder
   c. die Dacheindeckung vollflächig nach (3) und (4) erfolgt oder
   d. bei mehr als einem Geschoss das oberste Geschoss als Staffelgeschoss, dessen Außenwände an allen Gebäudeseiten gegenüber den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,00 m zurückspringen, ausgebaut wird und zur Gestaltung der obersten Geschossdecke eine der Regelungen unter lit. a. - c. zur Anwendung kommt.

Die Form der zulässigen Dächer und deren Gestaltung ist der beigefügten Anlage 2 zu entnehmen. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

4. Zulässig ist die Errichtung von Nebengebäuden, Nebenanlagen, untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen ausschließlich mit den unter (1) 1. genannten Dachformen. Die Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen, die mit Flachdächern errichtet werden, sind zwingend vollflächig zu begrünen oder vollflächig für die Energiegewinnung zu nutzen.

5. Die Dachneigung der Pultdächer an Hauptgebäuden ist auf maximal 20° begrenzt. Der Neigungswinkel aller übrigen geneigten Dächer an Hauptgebäuden ist auf 32° bis 40° festgesetzt.

   Die Errichtung von Nebengebäuden, Nebenanlagen, untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen mit abweichenden Dachneigungen ist zulässig.

6. Mit Ausnahme des Pultdaches sind die geneigten Dächer mit einer symmetrischen Neigung beider Dachhälften und einem an der Firstlinie durchgehenden First in der Gebäudeachse zu errichten. Nebenfirste sind zulässig, wenn sie mindestens 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes angeordnet sind.

7. Der Abstand zwischen dem Dachfirst und der Unterkante des Krüppelwalms (Traufe) darf nicht mehr als ein Drittel der Giebelhöhe betragen.

(2) Dachaufbauten und Dacheinschnitte

1. Die gesamte Länge aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf je Hausseite höchstens zwei Drittel der Länge der darunter liegenden Hausbreite (gemessen zwischen den Giebelwänden) betragen. Eine Definition des Begriffs „Hausbreite" ist der Anlage 3 zu entnehmen. Die Anlage 3 ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur giebelseitigen Gebäudeabschlusswand einhalten. Der Dachanschnitt der Dachaufbauten und Dacheinschnitte muss mindestens 0,50 m unterhalb des zugehörigen Dachfirstes liegen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen nicht vor die traufseitige Gebäudeabschlusswand vortreten. Eine andere Form und eine andere als die angegebene Gestaltung der Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

(3) Farben der Dacheindeckung

1. Zur Dacheindeckung sind Farbtöne der nachfolgend aufgeführten RAL-Farbnummern zulässig.

RAL-Farbnummer	**RAL-Farbbezeichnung**
RAL 8015	Kastanienbraun
RAL 8007	Rehbraun
RAL 8028/RAL 8011	Terrabraun/Nussbraun
RAL 8016/RAL 8017	Mahagonibraun/Schokoladenbraun
RAL 7022	Umbragrau

RAL 7024	Graphitgrau
RAL 7011	Eisengrau
RAL 9017	Verkehrsschwarz

2. Alle anderen Farbtöne sind unzulässig.

3. Dacheindeckungen eines Gebäudes sind einheitlich und nur aus einem Farbton herzustellen.

4. Abweichend von (3) 1.-3. sind Solaranlagen und Photovoltaikanlagen zulässig.

(4) Material der Dacheindeckung

1. Glänzende, glasierte, reflektierende oder spiegelnde Materialien und Oberflächen zur Dacheindeckung sowie zur Gestaltung der Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig. Zulässig sind ausschließlich Materialien und Farben, die matt (ohne jeglichen Glanzgrad) sind. Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und Materialien, die zur Herstellung von Flachdächern von Nebenanlagen, untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen verwendet werden.

2. Die Verwendung von verwitterungsfähigem Zink und Kupfer sowie von Schiefer ist auch abweichend von (3) zulässig.

(5) Solaranlagen / Photovoltaikanlagen

Solaranlagen und Photovoltaikanlagen dürfen nicht über die Dachflächen hinausragen.

(6) Abweichungen

Dachbegrünungen und Wintergärten sind auch abweichend von (3) und (4) zulässig.

§ 4
Außenwände

(1) Farben der Außenwandgestaltung

1. Zulässig sind die folgenden Farbtöne des RAL-Design-Systems mit nachstehenden RAL-Farbnummern:
060 90 05, 060 90 10, 070 90 10, 070 90 20, 075 90 10, 075 90 20, 080 90 05, 080 90 10, 080 90 20, 085 90 10, 085 90 20, 090 90 10, 090 90 20, 090 80 10, 090 80 20, 095 90 10, 095 90 20, 095 80 10, 095 80 20, 100 90 05, 100 90 10, 000 90 00, 000 85 00.

2. Zulässig sind zusätzlich die nachfolgend aufgeführten RAL-Farbnummern der RAL-Classic-Karte: 9001, 9003, 9010 und 9016.

3. Alle anderen Farben sind unzulässig.

(2) Material der Außenwandgestaltung

1. Glänzende, glasierte, reflektierende oder spiegelnde Materialien zur Außenwandgestaltung sind unzulässig. Zur Herstellung der Gebäudeaußenwände sind ausschließlich Ziegelmauerwerk sowie Putz zulässig.

2. 25% jeder Gebäudeaußenwandfläche dürfen abweichend von (1) mit nicht glänzenden, nicht glasierten, nicht reflektierenden oder nicht spiegelnden Materialien unter Verwendung der zulässigen Farben der Dacheindeckung gestaltet werden. Die Gestaltung der Giebelflächen mit Holz in seinem natürlichen Farbton oder unter Verwendung der zulässigen Farben der Dacheindeckung oder der Außenwände ist zulässig.

(3) Abweichend von (1) und (2) sind Glasfassaden von Wintergärten zulässig.

§ 5
Fachwerkhäuser

(1) Gefache

Fachwerkhäuser sind zulässig, wenn die zur Gestaltung der Gefache verwendeten Farben und Materialien den zulässigen Farben und Materialien der Außenwandgestaltung (§ 4) entsprechen.

Alle anderen Farben und Materialien sind unzulässig.

(2) Ständerwerk

Fachwerkhäuser sind zulässig, wenn zur Gestaltung des Ständerwerkes die Farbtöne der nachfolgend aufgeführten RAL-Farbnummern des RAL-Designsystems verwendet werden:

010 20 10, 020 20 05, 020 20 10, 030 20 10, 040 20 05, 040 20 10, 040 20 19,
050 20 10, 050 20 16, 060 20 05, 060 20 10, 070 20 10, 075 20 10, 080 20 05,
080 20 10, 085 20 10, 090 20 10, 095 20 10, 100 20 05, 100 20 10.

Alle anderen Farben sind unzulässig.

§ 6
Holzhäuser

(1) Die Errichtung von Gebäuden in Holzskelett- oder Holzrippenbauweise ist zulässig, wenn die Farben und das Material der Gebäudeaußenwände dem § 4 und die Gestaltung der Dächer dem § 3 entsprechen. Alle anderen Farben und Materialien zur äußeren Gestaltung der Gebäude in Holzskelett- oder Holzrippenbauweise sind unzulässig.

(2) Auf den mit den Ziffern 1-4 in der Anlage 1 gekennzeichneten Bauplätzen ist zusätzlich die Errichtung von Massivholzhäusern (z. B. Blockbauweise) zulässig, wenn die Oberfläche der Gebäudeaußenwände dem natürlichen Farbton des verwendeten Holzes oder den zulässigen Farben der Außenwände (§ 4 (1)) entspricht. Voll- und Teilverkleidungen aus Holz sind auf diesen Grundstücken, unbeschadet der Bauart, zusätzlich zulässig, wenn das Holz naturbelassen ist oder den zulässigen Farben des § 4 (1) entspricht. Auf allen Bauplätzen mit der Kennzeichnung 5-48 ist die Errichtung von Massivholzhäusern unzulässig. Die Kennzeichnung ist dem dieser Gestaltungssatzung beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Lageplan ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

§ 7
Firstrichtung

(1) Die zulässige Firstrichtung der Hauptdächer ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 86 „Neu-Listernohl-Nord Erweiterung" zu entnehmen. Eine Abweichung der Firstrichtung der Hauptdächer von der in Satz 1 genannten zulässigen Firstrichtung von maximal 10° ist zulässig.

(2) Die Errichtung von Nebengebäuden, Nebenanlagen, untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen ist abweichend von (1) zulässig.

§ 8
Vorgärten, Vorbereiche

Die Vorgärten und Vorbereiche, definiert als die Grundstücksfreiflächen zwischen der im Bebauungsplan Nr. 86 festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und aller zur Straße gerichteten Außenwände des Hauptgebäudes, sowie alle im Bebauungsplan Nr. 86 festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in Form eines natürlichen Bodenaufbaus herzustellen und zu unterhalten. Geschotterte bzw. mit Split oder Kies bedeckte Flächen, gepflasterte Flächen sowie wasserundurchlässige Sperrschichten sind unzulässig, sofern dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

§ 9
Einfriedungen

(1) Räumliche Lage und Höhe von Einfriedungen

1. Auf den im Bebauungsplan Nr. 86 festgesetzten überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Einfriedungen nur zulässig, wenn diese eine maximale Höhe von 1,80 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

2. Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 86 mit „A" oder „C" bezeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Einfriedungen unzulässig.

3. Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 86 mit „B" bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Einfriedungen nur zulässig, wenn diese eine maximale Höhe von 1,40 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten und in einem Abstand von mindestens 1,50 m zur nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Bei Errichtung einer Einfriedung innerhalb der mit „B" bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die dort gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 vorzunehmende Bepflanzung auf beiden Seiten der Einfriedung durchzuführen.

(2) Materialität von Einfriedungen

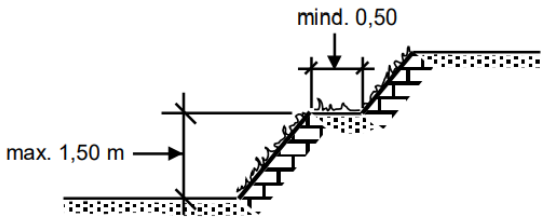
1. Einfriedungen auf den im Bebauungsplan Nr. 86 festgesetzten überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig als durchgängige Hecken, Holzzäune sowie Kunststoff- und Metallgitterzäune ohne zusätzlichen Sichtschutz.

2. Werden innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 86 mit „B" bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Zäune als Einfriedungen errichtet, so sind diese nur in Form von Holzzäunen sowie Kunststoff- und Metallgitterzäunen ohne zusätzlichen Sichtschutz zulässig.

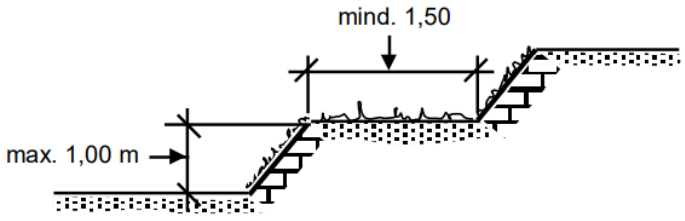
3. Von 1. und 2. abweichende Einfriedungen, z.B. mit Steinen oder anderen Materialien verfüllte Körbe (Gabionen), sind unzulässig.

§ 10
Befestigung baulicher Anlagen

(1) Stützmauern sind zulässig, jedoch – mit Ausnahme von Natursteinmauern zur Böschungssicherung sowie zur Geländegestaltung – zwingend vollflächig und dauerhaft zu begrünen. Unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind die Stütz- und Natursteinmauern bis maximal 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) Innerhalb aller im Bebauungsplan Nr. 86 festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften Natursteinmauern zur Böschungssicherung sowie zur Geländegestaltung und die zwingend vollflächig und dauerhaft zu begrünenden Stützmauern nur zulässig, wenn sie über Geländeoberkante maximal 1,00 m hoch sind. Jede darüber hinausgehende Erhöhung ist mit einer mindestens 1,50 m breiten Berme zu gliedern und zu bepflanzen (s. Bsp.-Skizze). Die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 hinsichtlich der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ergebenden Bepflanzungsvorschriften bleiben unberührt.



(3) Mit Steinen oder anderen Materialien verfüllte Körbe (Gabionen) gelten im Sinne der (1) und (2) nicht als Natursteinmauern.

§ 11
Umwehrungen

Vollflächig gestaltete Fortführungen aller Außenwände eines Hauptgebäudes mit Flachdach über die jeweilige Oberkante hinaus sind als Umwehrungen unzulässig, sofern sie nicht sichtdurchlässig sind. Umwehrungen von Flächen auf Flachdächern sind nur in Form von Geländern ohne zusätzlich montierten Sichtschutz, von satiniertem Glas oder in Form von vollflächig ausgestalteten Einrichtungen zulässig, sofern diese sichtdurchlässig sind.

§ 12
Rechtskraft

Diese Gestaltungssatzung tritt gemäß § 7 (4) GO NRW am Tage nach ihrer Bekanntmachung in 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 24.03.2021 übereinstimmt und das Verfahren nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung eingehalten wurde. Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Attendorn, 26.04.2021
Der Bürgermeister

Gez. Christian Pospischil

Krähenbergstraße

Lange Stück

Weg

264,5

Ewiger Straße

Franz-Rinscheid-Straße

Fuchsring

Rapsweg

Goethestraße

Dammweg

Sportplatz

422

Sportanlage

Schule

Forstamt

Politische Akademie

Akademie

4470

Anlage 1 zur Gestaltungssatzung gem. § 89 (1) BauO NRW 2018 zum Bebauungsplan Nr. 86 "Neu-Listernohl-Nord Erweiterung"

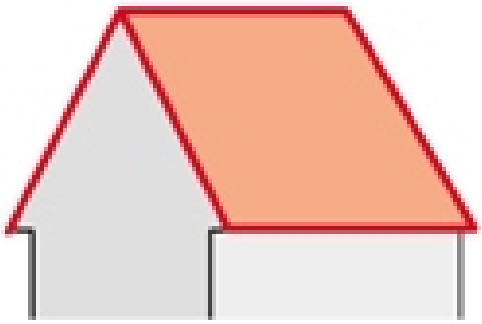
Legende

Grundstücksteilungsvorschlag

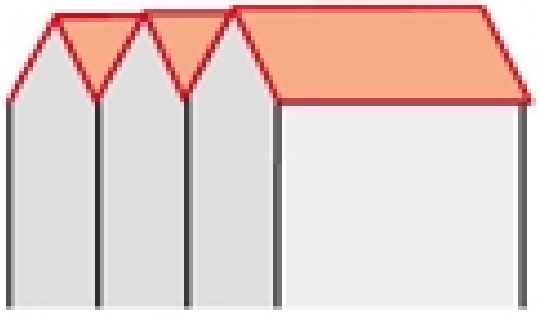
Kartengrundlage:
Bebauungsplan Nr. 86 "Neu-Listernohl-Nord Erweiterung"

Ohne Maßstab

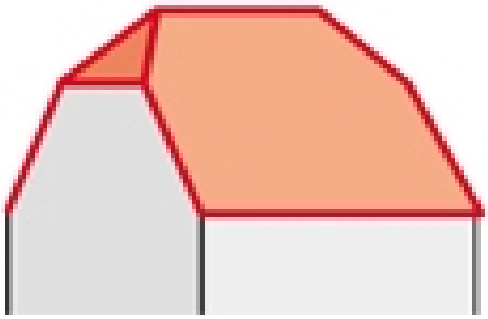
Anlage 2 zur Gestaltungssatzung gem. § 89 (1) BauO NRW 2018
zum Bebauungsplan Nr. 86 „Neu-Listernohl-Nord Erweiterung“



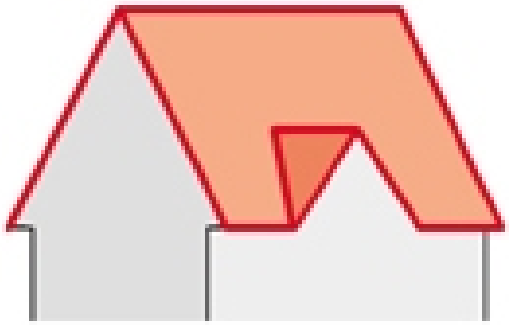
Satteldach



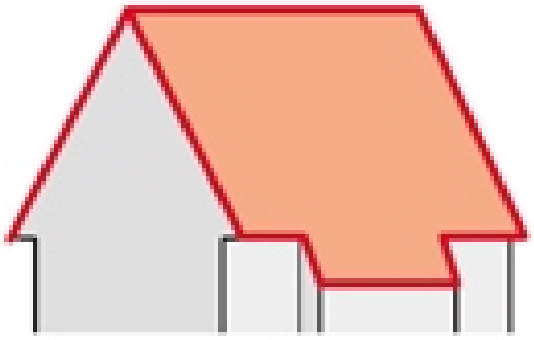
Paralleldach



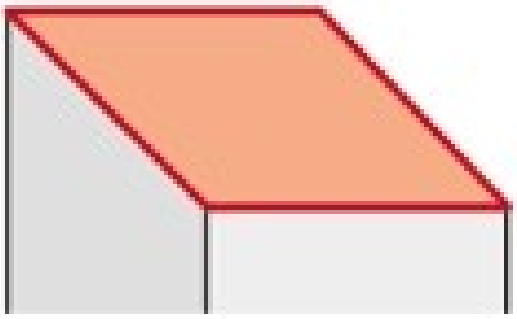
Krüppelwalmdach



Zwerchdach



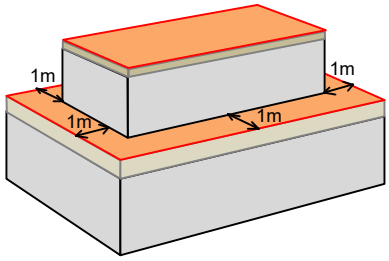
Schleppdach



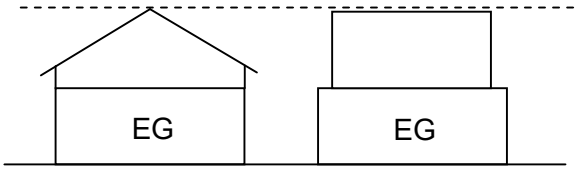
Pultdach

Dachformen

Anlage 2 zur Gestaltungssatzung gem. § 89 (1) BauO NRW 2018
zum Bebauungsplan Nr. 86 „Neu-Listernohl-Nord Erweiterung“



Flachdach



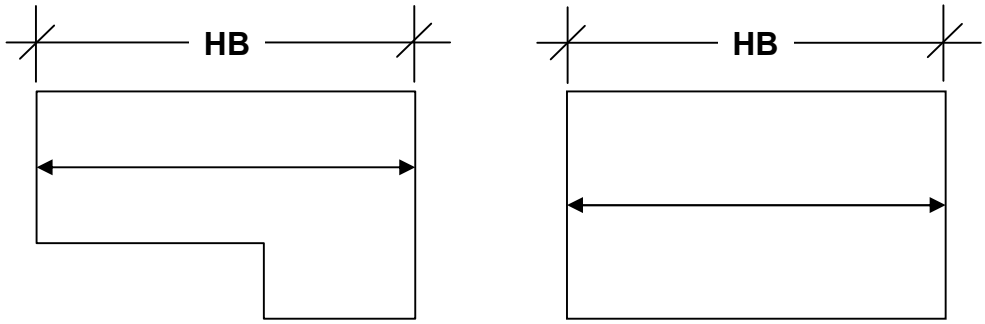
Staffelgeschoss über EG

Dachform
und Gestaltung Flachdach

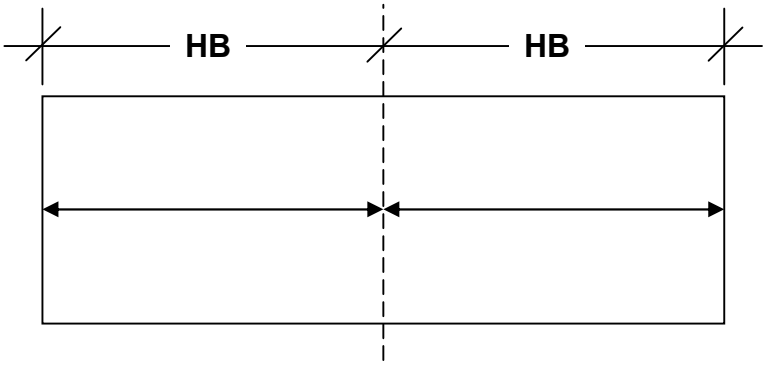
Anlage 3 zur Gestaltungssatzung gem. § 89 (1) BauO NRW 2018 zum Bebauungsplan Nr. 86 „Neu-Listernohl-Nord Erweiterung“

Hausbreiten im Sinne der Satzung bedeuten:

a) Bei Einzelhäusern: die längste durchgehende Hausseite des Hauptbaukörpers



b) Bei Doppelhäusern: die längste vordere oder rückwärtige Hausseite, die das Nachbargrundstück berührt



Hausbreiten