



Auf Grund 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 Investitionsförderungs- 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 - 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), ... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 29.03.2006 die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

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

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

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

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

z.B. **0,4** Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

Wandhöhe als Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO :

- Die Wandhöhe ist der lichte Abstand zwischen dem unteren und oberen Bezugspunkt.
- Den unteren Bezugspunkt bildet die Höhe UNN der angrenzenden und fertig ausgebauten Verkehrsfläche in der Straßenachse. Die Lage dieses Bezugspunktes in der Straßenachse wird bestimmt durch dessen kürzeste Entfernung zur Mitte der vorderen Gebäudeaußenwand.
- Der obere Bezugspunkt wird bestimmt durch den Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut (traufständiges Gebäude).
- Die Wandhöhe wird auf maximal 4,00 m festgesetzt. Steigt das natürliche Gelände gegenüber dem unteren Bezugspunkt um mehr als 10%, ist eine Wandhöhe von maximal 4,60 m zulässig. Fällt das natürliche Gelände gegenüber dem unteren Bezugspunkt um mehr als 10% ist eine Wandhöhe von maximal 3,40 m 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 (Baugelände liegt unterhalb des unteren Bezugspunktes).

WH = max. 4,00 m

höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Im WA 5 Gebiet sind in Einzelhäusern maximal 3 Wohnungen und pro Doppelhaushälfte maximal 2 Wohnungen zulässig.

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

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

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

- Werden Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet, sind sie gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,0 m vom äußeren Rand (Straßenbegrenzungslinie) aller angrenzenden Straßenverkehrsflächen und 1,0 m vom äußeren Rand (Straßenbegrenzungslinie) aller angrenzenden Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußweg" einhalten.
- Werden Garagen, überdachte Stellplätze oder Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in einem Abstand von nur 1,0 m zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Fußweg" errichtet, ist die zu dieser Verkehrsfläche gelegene Außenwand zu begrünen, indem in den verbleibenden 1,0 m breiten Grundstückstreifen (Rank- und Kletter-) Pflanzen zur Wandbegrünung gesetzt werden.

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

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

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

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

- Im WA 5 Gebiet ist pro Baugrundstück zu den unter Punkt 6 dieser Planzeichenerklärung genannten Pflanzmaßnahmen ein hochstämmiger, heimischer und standortgerechter Baum, mind. 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16/18 cm, zu pflanzen und zu unterhalten. Eine Liste mit Pflanzvorschlägen ist unter Punkt 6, Ziffer 8, dieser Planzeichenerklärung genannt.
- Die Pflanzmaßnahmen dienen gem. § 1a (3) i.V.m. § 9 (1a) BauGB dem Ausgleich für den auf dem gleichen Baugrundstück zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft.
- Unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß dem Gutachten des Ingenieurbüros Klapp und Müller, Siegen, und gem. § 51a LWG NRW auf den Grundstücken zu versickern, zu versickern oder einem ortsnahen Vorfluter zuzuführen bzw. in die dafür vorgesehenen Versickerungsflächen zu leiten. Das auf den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist zentral zu versickern oder ebenfalls einem ortsnahen Vorfluter zuzuführen.

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 Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
- Pro angefangener 50 qm Pflanzfläche sind mind. 3 heimische Sträucher aus der nachfolgenden Pflanzenauswahlliste zu pflanzen.

3. Anpflanzungen sind spätestens nach Abschluss der Bautätigkeiten oder in der darauf folgenden 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. Zur Herstellung einer Grundstückszuwegung und/oder von Stellplätzen ist eine Unterbrechung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von maximal 6,0 m zulässig.

6. Die Anlage von Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist mit Ausnahme der unter Ziffer 5 erläuterten Unterbrechung unzulässig.

7. Anpflanzungen sind in Kenntnis des Nachbarrechtsgesetzes vorzunehmen.

8. Bäume : Liste mit Vorschlägen

| | |
|--------------|---------------------|
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Speierling | Sorbus |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Mehlbeere | Sorbus intermedia |
| Elsbeere | Sorbus torminalis |

9. Obstbäume : Liste mit Vorschlägen

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Äpfel: | Birnen: |
| Weißer Klarapfel | Gelber Butterbirne |
| Dülmener Rosenapfel | Frühe aus Trevox |
| Danziger Kantapfel | Philippbirne |
| Jakob Lebel | Neue Poiteau |
| Schöner aus Boskop | Großer Katzenkopf |
| Bohnapfel | Blumenbachs Butterbirne |
| Luxemburger Renette | Roter Belrepsch |
| Schöner von Nordhausen | |

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Pflaumen: | Kirschen: |
| Hauszwetschge | Hedelfinger Riesenkirsche |
| The Czar | Große Schwarze Knorpelkirsche |
| Große Grüne Renekode | Büttner's Große Knorpelkirsche |
| Ontariopflaume | Dönissens Gelbe Knorpelkirsche |
| | Schneiders späte Knorpelkirsche |

10. Sträucher : Liste mit Vorschlägen

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Berberitze | Cornus alba |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Schmetterlingsstrauch | Buddlejia |
| Eingriffeliger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Zweigrippeliger Weißdorn | Crataegus oxyacantha |
| Pflaumenthüchen | Uononymus europaeus |
| Gemeine Traubenkirsche | Prunus padus |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Schwarze Johannisbeere | Ribes nigrum |
| Rote Johannisbeere | Ribes rubrum |
| Johannisbeere | Ribes sanguinea |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 57 „Hahnbeuler Kopp“ in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung gem. § 9 (7) BauGB

B. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen

z. B. 602 Flurstücksnummer

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 05.09.2001 eine Gestaltungssatzung -Satzung über örtliche Bauvorschriften für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 57 "Hahnbeuler Kopp" beschlossen. Auf den räumlichen Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung ist diese Gestaltungssatzung in der jeweils rechtskräftigen Fassung anzuwenden.

auszugweise Wiedergabe der Gestaltungssatzung:

SD Satteldach

- Zulässig sind Satteldächer, Paralleldächer, Krüppelwalmdächer, Zwerchächer und Schleppdächer mit 30° - 38° Dachneigung.
- Andere Dachformen sind unzulässig.

30° - 38° Dachneigung

Firstrichtung

D. Hinweise

- 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 NRW sind zu beachten.
- Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Mauereränderungen 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).
- 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.
- Ökologischer Ausgleich**
Über die im Punkt 5. und 6. dieser Planzeichenerklärung genannten Maßnahmen hinaus werden Ersatzmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes nach Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe durchgeführt. Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Hahnbeuler Kopp“ entsteht kein Eingriff. Eine neue Bilanzierung des ökologischen Ausgleiches entfällt somit.

E. Verfahrenshinweise

- Die Stadtverordnetenversammlung hat gem. § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Sitzung am 29.03.2006 den Beschluss zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 57 "Hahnbeuler Kopp" gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt und vorbehaltlich des Ergebnisses der Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 57 "Hahnbeuler Kopp" in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Attendorn, 15.05.2006

Der Bürgermeister

Alfons Stumpf

- Die Stadtverordnetenversammlung hat gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 29.03.2006 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 04.04.2006 bis einschließlich 05.05.2006 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel am Verfahren beteiligt worden.
- Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 57 "Hahnbeuler Kopp" in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung hat gem. § 10 (3) BauGB am 28.06.2006 Rechtskraft erlangt.

Attendorn, 11.07.2006

Der Bürgermeister

Alfons Stumpf

F. Inhalt der Änderung

Verschiebung der Baugrenzen um max. 2,0 m in nördliche Richtung

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 57 "Hahnbeuler Kopp"

1. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Attendorn
Flur : 5
M 1 : 1000

Attendorn natürlich