

Präambel

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung

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

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
1. zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO:
 - a. Wohngebäude
 - b. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - c. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 2. unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO:
 - a. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - b. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - c. Anlagen für Verwaltungen
 - d. Gartenbaubetriebe
 - e. Tankstellen

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

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO
- Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- unzulässige Nebenanlagen sind:
 Abstellschuppen / -räume
 Anlagen der Außenwerbung sowie Firmen- und Praxisschilder mit einer Fläche > 1 m²
 Anlagen zur Haltung und Zucht von (Klein-)Tieren
 Gartenhäuser
 Gewächshäuser
 Lagerstellen von Brennholz und sonstige Lagerstätten
 Pergolen
 Saunen
 Selbstständige Terrassenüberdachungen
 Selbstständige Wintergärten
 Verkaufswagen
 Warenautomaten
 Wertstoffbehälter

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

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

4. Flächen, die gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB von der Bebauung frei zu halten sind

- Sichtfelder gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung oder sonstigen Nutzungen über 0,50 m Höhe über der endgültig hergestellten Fahrbahnoberfläche freizuhalten.

5. Flächen für Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Fläche für Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 5b "Auf der Ennert"

B. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung des Maßes der baulicher Nutzung im Bebauungsplan Nr. 5b "Auf der Ennert" gem. § 16 (5) BauNVO

C. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Hauptgebäude (außerhalb des Geltungsbereiches)
- vorhandene Nebenanlagen / Garagen (außerhalb des Geltungsbereiches)
- künftig fortfallende Gebäude (außerhalb des Geltungsbereiches)
- vorhandener Grenzpunkt und Flurstücksgrenzen
- z. B. 33 Flurstücknummer
- Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull
- Stützmauer (außerhalb des Geltungsbereiches)

D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. 86 (2) BauO NRW 2018

Gestaltungssatzung

Die Stadtverordnetenversammlung der Hansestadt Attendorn hat in der Sitzung am 16.02.2000 die 3. Änderung der Satzung über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5b "Auf der Ennert" beschlossen. Die Satzung ist in ihrer jeweils rechtskräftigen Form auf den räumlichen Geltungsbereich der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b "Auf der Ennert" anzuwenden.

E. 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 der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums -75-54.06.06- und des Ministeriums für Bauen und Verkehr -VA3-16.21- vom 08.05.2006 sind zu beachten.
2. **Bodendenkmäler**
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

F. Verfahrenshinweise

1. **Beschluss zur Aufstellung**
 Der Ausschuss für Planen, Bauen, Klima- und Umweltschutz hat in der Sitzung am **13.06.2022** gem. § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b "Auf der Ennert" in Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt.

Hansestadt Attendorn, 17.10.2022

Der Bürgermeister
 gez.
 Christian Pospischil

2. **Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
 Der Ausschuss für Planen, Bauen, Klima- und Umweltschutz hat in der Sitzung am **13.06.2022** 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 **04.07.2022** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom **12.07.2022** bis einschließlich **12.08.2022** stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **07.07.2022** gebeten worden, bis zum **12.08.2022** ihre Stellungnahme abzugeben.

Hansestadt Attendorn, 17.10.2022

Der Bürgermeister
 gez.
 Christian Pospischil

3. **Abwägung und Satzungsbeschluss**
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am **21.09.2022** gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b "Auf der Ennert" in Form einer Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 17.10.2022

Der Bürgermeister
 gez.
 Christian Pospischil

4. **Übereinstimmungserklärung**
 Der vorstehende Beschluss und der Wortlaut der Satzung stimmen mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom **21.09.2022** überein. Der Beschluss ist gem. § 2 (1) BekanntVO ordnungsgemäß zustande gekommen.

Hansestadt Attendorn, 17.10.2022

Der Bürgermeister
 gez.
 Christian Pospischil

5. **Rechtskraft**
 Die 17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5b "Auf der Ennert" hat gem. § 10 (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am **31.10.2022** Rechtskraft erlangt.

Hansestadt Attendorn, 31.10.2022

Der Bürgermeister
 gez.
 Christian Pospischil

G. Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 24.08.2022 betrifft.

Olpe, 24.08.2022

Kreisvermessungsdirektor
 (Figge)

H. Inhalt der Änderung

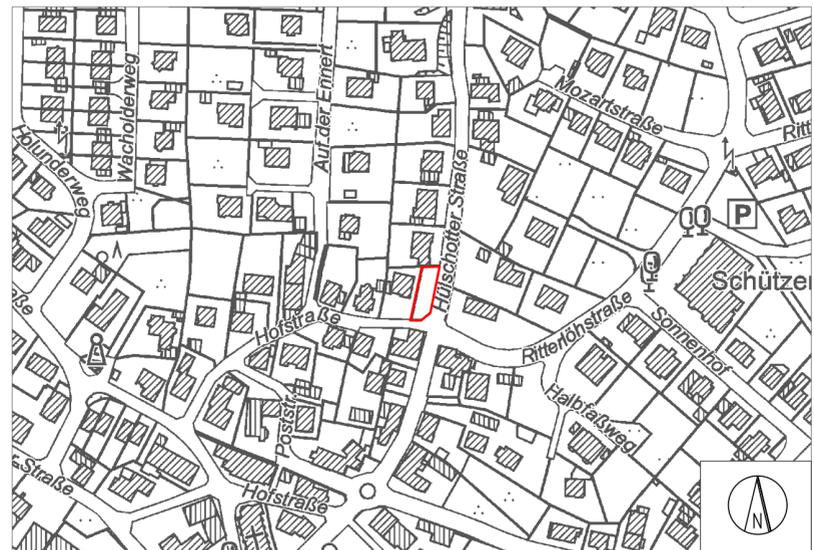
Folgende Festsetzungen werden geändert:

1. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen (nach Auflistung) sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig
2. Anpassung der Sichtfelder gemäß der derzeitigen Rechts-vor-links-Regelung und der Tempo 30-Zone

Folgende Festsetzung wird ergänzt:

Fläche für Garagen

I. Auszug aus der Amtlichen Basiskarte - Maßstab 1 : 2500



SATZUNG DER HANSESTADT ATTENDORN

**Bebauungsplan Nr. 5b
 "Auf der Ennert"
 17. vereinfachte Änderung**

Gemarkung Attendorn
 Flur 34, Flurstücksnummer 33

M 1 : 500