

**Satzung der Hansestadt Attendorn über örtliche Bauvorschriften zum
Bebauungsplan Nr. 88 „Steinstraße“ vom 17.10.2022
Gestaltungssatzung „Steinstraße“ in Attendorn-Mecklinghausen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Hansestadt Attendorn hat in ihrer Sitzung am 21.09.2022 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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) 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 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086) nachstehende Satzung der Hansestadt Attendorn über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 88 „Steinstraße“ (Gestaltungssatzung „Steinstraße“) beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst deckungsgleich das im Bebauungsplan der Hansestadt Attendorn Nr. 88 „Steinstraße“ in der jeweils rechtskräftigen Fassung festgesetzte WA-Gebiet.

**§ 2
Sachlicher Geltungsbereich**

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

**§ 3
Dächer**

(1) Dachform und Dachneigung

1. Zulässig sind an Hauptgebäuden ausschließlich Satteldächer, Paralleldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Zwerchdächer, Schleppdächer, Zeltdächer, Pultdächer und Flachdächer. Die Anlage 1 (zulässigen Dachformen und deren Gestaltung) ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Bei Gebäuden, die mit einem Flachdach ausgebildet werden und mehr als ein Geschoss haben, ist das oberste Geschoss als Staffelgeschoss auszubilden und muss gegenüber den Gebäudeaußenwänden des darunterliegenden Geschosses um 1 Meter zu allen Gebäudeseiten zurückspringen (siehe Anlage 1). Außerdem muss eine Regelung zur Gestaltung der obersten Geschossdecke unter lit. a. - b. zur Anwendung kommen. Zulässig sind demnach 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
3. Zulässig sind Pultdächer an Hauptgebäuden nur, wenn sie
 - a. als kombinierte Dächer (versetzte Pultdächer) gemäß Anlage 1 ausgebildet werden und
 - b. der Versatz beider Dachhälften entlang der Gebäudeachse (Firstlinie) erfolgt
4. 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. Der Neigungswinkel der geneigten Dächer an Hauptgebäuden ist auf 20° bis 45° festgesetzt. Die Errichtung von Nebengebäuden, Nebenanlagen, untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen mit abweichenden Dachneigungen ist zulässig.
6. Die Dächer sind 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 darunterliegenden Hausbreite (gemessen zwischen den Giebelwänden) betragen. Eine Definition des Begriffs „Hausbreite“ ist der Anlage 2 zu entnehmen. Die Anlage 2 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 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:

RAL-Farbnummer	RAL-Farbbezeichnung	RAL-Farbnummer	RAL-Farbbezeichnung
060 90 05	Kornweiß	090 90 10	Primelweiß
060 90 10	Vanillecreme	090 90 20	Cremegelb
070 90 10	Hellmais	090 80 10	Hellbeige
070 90 20	Kreidegelb	090 80 20	Champagnerbeige
075 90 10	Süßspeisecreme	095 90 10	Atlasweiß
075 90 20	Butterweiß	095 90 20	Perlgelb
080 90 05	Japanweiß	095 80 10	Saphirlichtgelb
080 90 10	Champignonweiß	095 80 20	Blassoliv
080 90 20	Macadamiabeige	100 90 05	Brillantgelb
085 90 10	Tulpenweiß	100 90 10	Holunderweiß
085 90 20	Alpenbeerengelb	000 90 00	Winterweiß
		000 85 00	Schattenweiß

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

RAL-Farbnummer	RAL-Farbbezeichnung	RAL-Farbnummer	RAL-Farbbezeichnung
9001	Cremeweiß	9010	Reinweiß
9003	Signalweiß	9016	Verkehrsweiß

3. Alle anderen Farben sind unzulässig.

4. 25% jeder Gebäudeaußenwandfläche darf abweichend von (1) mit den zulässigen Farben der Dacheindeckung gestaltet werden. Dazu zählen auch Fassadenteile aus Holz.

Diese sind im naturbelassenen Farbton oder in den Farben nach 1. oder 2. oder in den Farben der Dacheindeckung gemäß § 3 (3) herzustellen.

(2) Material der Außenwandgestaltung

1. Glänzende, glasierte, reflektierende oder spiegelnde Materialien zur Außenwandgestaltung sind unzulässig. Zur Herstellung der Gebäudeaußenwände sind ausschließlich Fassaden mit Putz zulässig.
2. Abweichend von (1) und (2) sind Glasfassaden von Wintergärten, Fassadenbegrünungen, Solaranlagen und Photovoltaikanlagen 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 Massivholzhäusern (z. B. in Blockbauweise) ist unzulässig.

§ 7 Vorgärten, Vorgartenbereiche

- (1) Die Vorgärten und Vorbereiche, definiert als die Grundstücksfreiflächen zwischen der im Bebauungsplan Nr. 88 festgesetzten Straßenbegrenzungslinie und aller zur Straße gerichteten Außenwände des Hauptgebäudes, sowie alle im Bebauungsplan Nr. 88 festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in Form eines natürlichen Bodenaufbaus herzustellen und gemäß § 8 BauO NRW 2018 Abs. 1 Nr. 2 zu begrünen oder zu bepflanzen.

- (2) 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.

§ 8 Einfriedungen

Es werden örtliche Bauvorschriften für Zaunanlagen innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 88 mit „A“ bezeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen.

(1) Höhe von Einfriedungen

1. Einfriedungen sind nur dann zulässig wenn eine maximale Höhe von 1,20 m über Geländeoberfläche nicht überschritten wird.

(2) Materialität und Gestaltung von Einfriedungen

- (1) Werden innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 88 mit „A“ bezeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Einfriedungen errichtet, müssen die Regelungen zur Gestaltung unter lit. a. - b. zur Anwendung kommen. Zulässig sind demnach Einfriedungen innerhalb der mit „A“ bezeichneten Flächen, wenn sie
 - a. als Holzzäune, oder Kunststoff-, oder Metallgitterzäune ohne zusätzlichen Sichtschutz (Einflechten von Blickschutzstreifen jeglicher Art) errichtet werden und
 - b. transparent sowie durchlässig gestaltet sind und somit den Blick auf den Vorgartenbereich ermöglichen.

§ 9 Befestigung baulicher Anlagen

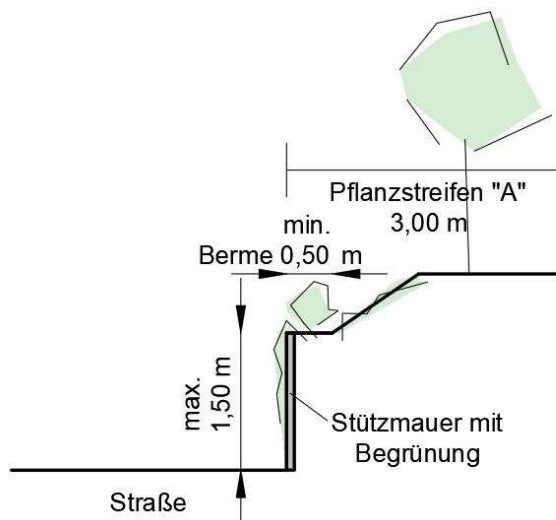
Es werden örtliche Bauvorschriften zu Stützmauern innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 88 mit „A“ bezeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen. Stützmauern sind nur zulässig, wenn sie zum Abfangen des Geländes und somit zur Befestigung von baulichen Anlagen dienen.

(1) Höhe von Stützmauern

Stützmauern sind nur zulässig, wenn sie ab einer Höhe von 1,50 m über Geländeoberfläche mit einer Berme von mindestens 0,50 m gegliedert werden.

(2) Begrünung von Stützmauern

1. Zusätzlich zu den Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Stützmauern zu begrünen (s. Bsp.-Skizzen).



Beispiel: Stützmauer mit Begrünung und Berme

2. Abweichend von 1. sind aus Naturstein gemauerte, nicht Zement verfugte Mauern (Trockenmauern) einer gut ausgeprägten, typischen Mauervegetation zu überlassen. Die Trockenmauer muss so angelegt werden, dass sie sich in der Wertigkeit des Biotoptyps „Trockenmauer (Code 1.5) der Biotoptypenwertliste des LANUV entwickeln kann.
3. Mit Steinen oder anderen Materialien verfüllte Körbe (Gabionen) gelten nicht als Natursteinmauern.

§ 10 Umwehungen

Vollflächig gestaltete Fortführungen aller Außenwände eines Hauptgebäudes mit Flachdach über die jeweilige Oberkante hinaus sind als Umwehungen unzulässig, sofern sie nicht sightdurchlässig sind. Umwehungen 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 sightdurchlässig sind.

§ 11 Rechtskraft

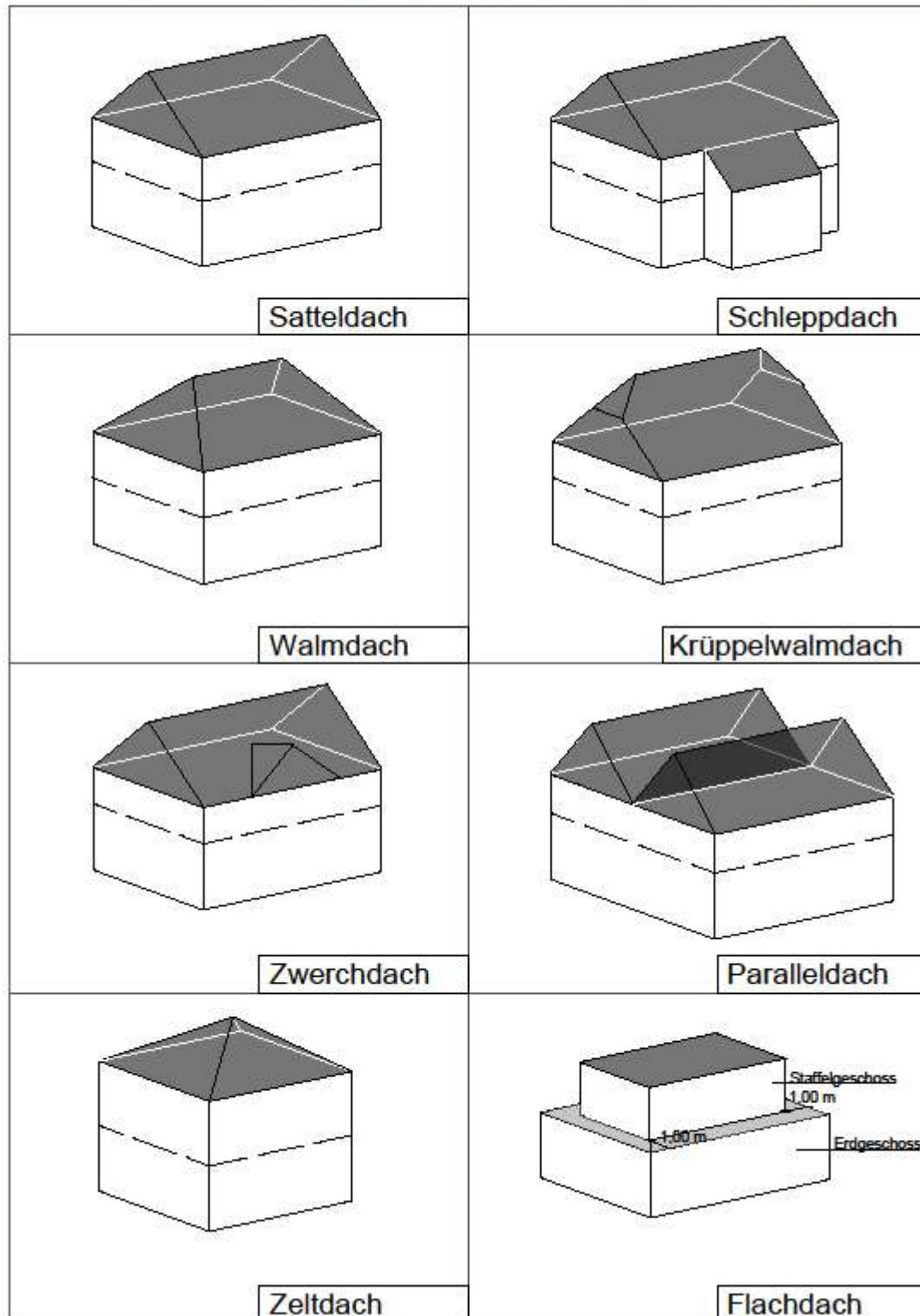
Diese Gestaltungssatzung tritt gemäß § 7 (4) GO NRW am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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 21.09.2022 übereinstimmt und das Verfahren nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung eingehalten wurde. Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Attendorn, 17.10.2022
Der Bürgermeister

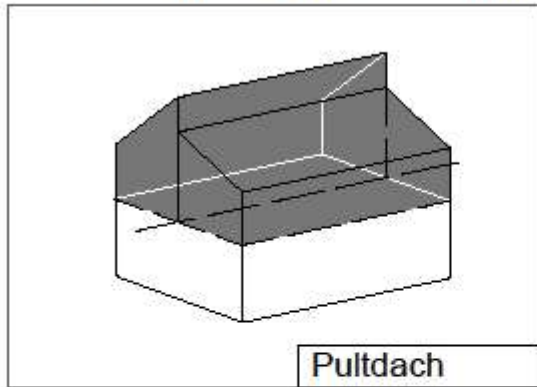
gez.
(Christian Pospischil)

Anlage 1 - Dachformen
zur Gestaltungssatzung gem. § 89 (1) BauO NRW 2018 zum Bebauungsplan Nr. 88 „Steinstraße“



Anlage 1 - Dachformen

zur Gestaltungssatzung gem. § 89 (1) BauO NRW 2018 zum Bebauungsplan Nr. 88 „Steinstraße“

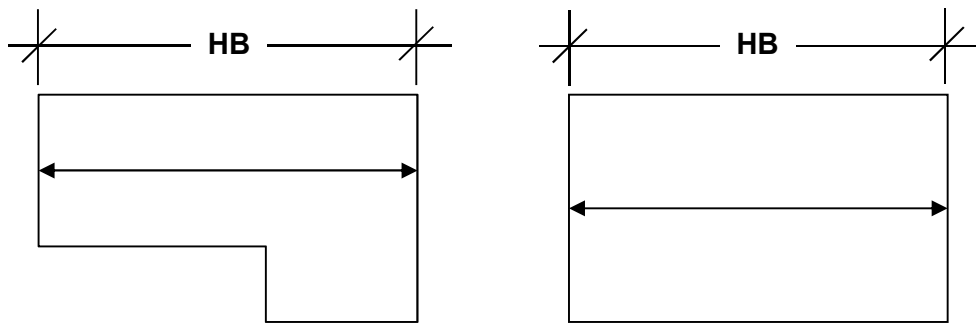


Anlage 2 – Hausbreiten

zur Gestaltungssatzung gem. § 89 (1) BauO NRW 2018 zum Bebauungsplan Nr. 88 „Steinstraße“

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

