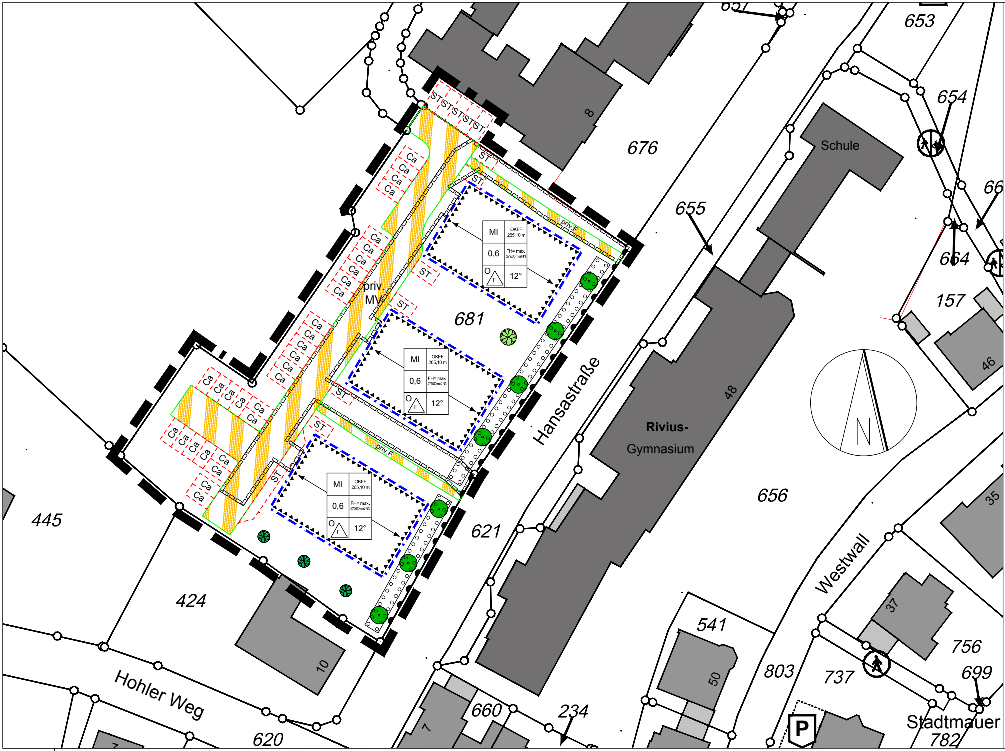


Präambel

§ 7 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 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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 Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NRW S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 259 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV. NRW S. 274)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08.04.2013 (BGBl. I S. 734)

A. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO i. V. m. PlanzV 90

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

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

1. Zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO:

   a. Wohngebäude
   b. Geschäfts- und Bürogebäude
   c. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   d. Sonstige Gewerbebetriebe
   e. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:

   a. Gartenbaubetriebe
   b. Tankstellen
   c. Vergnügungsstätten

3. Zulässig sind gem. § 12 (3a) Satz 1 BauGB i. V. m. § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB nur solche baulichen oder sonstigen Nutzungen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
4. Zulässig als Folgenutzung sind gem. § 9 (2) Satz 2 BauGB die im Mischgebiet als zulässig festgesetzten Nutzungen

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO

1. Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung um bis zu 25 % zulässig.
2. Gemäß § 19 (4) Satz 4 BauNVO kann im Einzelfall von der Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO abgesehen werden.

Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

OKFF=
265,10 m ü NN

1. Den unteren Bezugspunkt stellt die Höhe der OKFF dar.

FH = max.
279,00 m ü NN

2. Den oberen Bezugspunkt bildet die maximale Höhe des obersten Teiles des Daches.
3. Eine Überschreitung der maximalen Firsthöhe um bis zu 0,50 m ist ausnahmsweise nur für untergeordnete Dachaufbauten zulässig.

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

O Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

E Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

⬚ Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

-·-·- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor alle Baugrenzen ist unzulässig.

☐ Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

1. Mülltonnen und Wertstoffcontainer sind zulässig.
2. Terrassen sind zulässig.
3. Bauliche Anlagen zur Gestaltung von Spielflächen und Gärten sind zulässig.
4. Stützmauern sind zulässig.
5. Sonstige Nebenanlagen und bauliche Anlagen sowie Stellplätze, Carports und Garagen sind unzulässig.

4. Fläche für Stellplätze und Carports gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO

ST Auf der Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO ist die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) unzulässig.

Ca Auf der Fläche für Carports gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) BauNVO ist die Errichtung von Garagen unzulässig.

5. Verkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

priv. MV Zweckbestimmung: private Mischverkehrsfläche

priv. F Zweckbestimmung: privater Fußweg

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

● ● ● ● ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

6. Fläche, die gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten ist

⬚

1. Die Fläche umfasst die Befugnis der örtlichen Versorgungsträger und der Hansestadt Attendorn, unterirdische Leitungen zu verlegen und den a.a.R.d.T. entsprechend zu unterhalten.
2. Die Breite der Fläche beträgt zwischen 4,00 m und 5,50 m.
3. Eine Bepflanzung, Bebauung, Versiegelung oder sonstige Nutzung der Fläche ist nur nach vorheriger Zustimmung zulässig.

7. Fläche fü
des Bund
Vermeidu
technisch

⬚

8. Fläche für
25a BauG

⬚

●

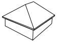
✿

✿

9. Begrenzu

⬚

B. Örtliche



r besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne
es-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur
ng oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen
en Vorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Schalldämmende Vorkehrungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

1. Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sind mind. mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 der VDI 2719 auszustatten.
2. Schallgedämmte Wand- oder Fensterlüfter oder Rollladenkästen dürfen die angegebene Schalldämmung nicht nachteilig beeinträchtigen.
3. Die VDI 2719 ist zu beziehen über: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, www.beuth.de

r das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr.
B

1. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

1.1 Entlang der Grenze zum Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 13, Flurstück 621 (Hansastraße) ist eine durchgehende Zierschnitthecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  a. Pflanzen: Hainbuche, Pflanzqualität: 3xv, o B, H= 60-100 cm

2. Anpflanzen von Einzelbäumen

2.1 Entlang der Grenze zum Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 13, Flurstück 621 (Hansastraße) sind 7 Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
  a. Pflanzen: Linde, Pflanzqualität: 3xv, m DB, U= 16-18 cm

2.2 Entlang der Grenze zum Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 13, Flurstück 424 (Hansastraße 10) sind Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
  a. Pflanzen: Apfel, Pflanzqualität: 3xv, m DB, U= 16-18 cm

2.3 Zwischen der nordöstlichen und der mittleren überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
  a. Pflanzen: Apfel, Pflanzqualität: 4xv, m DB, U= 20-25 cm

3. Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist unzulässig.
4. Eine Unterbrechung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch Grundstückszuwegungen ist unzulässig.
5. Anpflanzungen sind spätestens nach Abschluss der Bautätigkeiten oder in der nächsten Pflanzperiode zu vollziehen.
6. Näheres beinhaltet ein Grünordnungsplan.

ngslinien gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Wohnbebauung Franziskanergarten" gem. § 9 (7) BauGB

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

1. Dächer

1.1 Walmdach
  a. Hauptgebäude sind mit einem Walmdach zu errichten.
  b. Gegenüberliegende Dachhälften eines Hauptgebäudes sind mit der gleichen Dachneigung zu errichten.
  c. Die Errichtung von untergeordneten Gebäudeteilen, Nebengebäuden, Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO mit von 1.1.a. abweichenden Dachformen ist zulässig.

12°

1.2. Dachneigung
  a. Dächer eines Hauptgebäudes sind mit der angegebenen Dachneigung zu errichten.
  b. Die Errichtung von Dächern von untergeordneten Gebäudeteilen, Dachgauben, Nebengebäuden, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Carports mit von 1.2.a. abweichenden Dachneigungen ist zulässig.

1.3. Dachgauben
  a. Die gesamte Länge aller Gauben darf, gemessen zwischen den Giebelwänden, je Hausseite höchstens die Hälfte der Länge der darunterliegenden Hausbreite betragen. Gauben müssen einen Mindestabstand von mind. 1,50 m zur giebelseitigen Gebäudeabschlusswand einhalten. Der Dachanschnitt der Gauben muss mindestens 0,50 m unterhalb des dazugehörigen Dachfirstes liegen. Gauben dürfen nicht vor die traufseitige Gebäudeabschlusswand vortreten.
  b. Eine andere als die angegebene Gestaltung der Gauben ist unzulässig.

1.4. Materialien zur Dacheindeckung
  a. Reflektierende oder spiegelnde Materialien aller Art sind unzulässig. Zulässig sind ausschließlich Dachmaterialien, die matt und ohne jeglichen Glanzgrad sind.
  b. Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen und Materialien, die zur Herstellung von Flachdächern verwendet werden.

1.5. Farben zur Dacheindeckung
  a. Zulässig sind die Farben, die den nachfolgenden RAL-Farbnummern entsprechen:

RAL 7011 (Eisengrau)	RAL 7022 (Umbragrau)	RAL 7024 (Graphitgrau)
RAL 8007 (Rehbraun)	RAL 8011 (Nussbraun)	RAL8015 (Kastanienbraun)
RAL 8016 (Mahagonibraun)	RAL 8017 (Schokoladenbraun)	RAL 8028 (Terrabraun)
RAL 9017 (Verkehrsschwarz)		

  b. Andere Farben sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Zink und Kupfer.

←→

1.6. Firstrichtung
  a. Die zulässige Firstrichtung eines Hauptgebäudes ist der Planzeichnung zu entnehmen.
  b. Die Firstrichtung von untergeordneten Gebäudeteilen, Nebengebäuden, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ist abweichend von 1.6.a. zulässig.
  c. Nebenfirste sind nur mindestens 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes zulässig.

1.7. Solaranlagen
  a. Solaranlagen dürfen nicht in die Dachüberstände hineinragen.

1.8. Abweichungen
  a. Dachbegrünungen und Solaranlagen sind abweichend von 1.4. und 1.5. zulässig.

2. Außenwände

2.1. Materialien der Außenwände
  a. Zulässig sind Ziegelmauerwerk sowie Putz. Zur Wandverkleidung sind Holz, Kunststoff oder Metall zulässig, wenn die Oberflächen matt und ohne jeglichen Glanzgrad sind oder den zulässigen Farben der Außenwände oder der Dacheindeckung entsprechen.
  b. Reflektierende oder spiegelnde Materialien aller Art sind unzulässig.

2.2. Farben der Außenwände
  a. Zulässig sind die Farben, die den nachfolgenden RAL-Farbnummern des RAL-Design-Systems entsprechen:

0609005, 0609010, 0709010, 0709020, 0759010, 0759020, 0809005, 0809010, 0809020, 0859010, 0859020, 0909010, 0909020, 0908010, 0908020, 0959010, 0959020, 0958010, 0958020, 1009005, 1009010, 0009000, 0008500

  b. Zulässig sind zusätzlich die Farben, die den nachfolgenden RAL-Farbnummern der RAL-Classic-Karte entsprechen:

9010, 9016, 9003 und 9001

  c. Andere Farben sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind von 2.2. abweichende Farben zur Fassadengliederung.

3. Einfriedungen

3.1. Einfriedungen
  a. Einfriedungen sind nu
  Pflanzenauswahlliste zuläs
  b. Pflanzen:

  Hainbuche Rotbuche

  c. Andere Einfriedungen sind

C. Sonstige Darstellungen

—○— Vorhandene Grenzpunkte und Fl

D. Hinweise

1. Vorhaben- und Erschließungsplan
Gemäß § 12 (3) Satz 1 BauGB ist diesem
Erschließungsplan beigefügt.

2. Grünordnungsplan
Gemäß § 11 (1) BNatschG ist diesem vor
beigefügt.

3. Vorhabenträger
Vorhabenträger ist Habbel und Cordes Gr
Finnentrop.

4. Durchführungsvertrag
Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Be
sich der Vorhabenträger zur Durchführu
Bauvorhabens und zur Realisierung aller E

5. Kampfmittelfreiheit
Baugrundstücke, auf denen nicht unerheb
der Erdarbeiten hinsichtlich ihrer Kampfmi
Bauvorhaben auf Grundstücken, die
Hauptkampfgebieten des 2.Weltkrieges
12.11.2003 (GV. NRW. S. 685) und
-75-54.06.06- und des Ministeriums für B
beachten.

6. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmä
Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Maue
Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. D
als Untere Denkmalbehörde und/oder dem
02761/9375-0), unverzüglich anzuzeigen
unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,

7. Altbergbau
Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit A
Erdeingriffe vorgenommen oder Bauvorha
Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbauliche
untersuchen.

8. Gasfernleitungen
Auf der westlichen Seite der angrenze
Geltungsbereiches eine Gasfernleitung de
Hansastraße sind vor Baubeginn mit dem L
Auf der östlichen Seite der angrenzende
eine Gasfernleitung der Open Grid Europ
sind vor Baubeginn mit dem Leitungsbetrei

r als durchgängig gepflanzte Hecken gemäß
sig.

Weißdorn Liguster Buchsbaum

unzulässig.

urstücksgrenzen

vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Vorhaben- und

habenbezogenen Bebauungsplan ein Grünordnungsplan

undstücks KG, Johannes-Scheele-Straße 12 - 18, 57413

ebauungsplanes ist ein Durchführungsvertrag. In ihm hat
ng des in den beigefügten Anlagen näher erläuterten
rschließungs- und Pflanzmaßnahmen verpflichtet.

iche Erdeingriffe vorgenommen werden, sind vor Beginn
telfreiheit zu untersuchen. Dies kommt insbesondere bei
in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen
liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung vom
der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums
auen und Verkehr -VA3-16.21- vom 08.05.2006 sind zu

ler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h.
erveränderungen und Verfärbungen in der natürlichen
ie Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde
LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.:
und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in
16 Denkmalschutzgesetz NRW).

ltbergbau. Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche
ben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder
n Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu

nden Hansastraße verläuft außerhalb des räumlichen
r Westnetz GmbH, Dortmund. Bauarbeiten innerhalb der
eitungsbetreiber abzustimmen.
n Hansastraße verläuft außerhalb des Bebauungsplanes
e GmbH, Essen. Bauarbeiten innerhalb der Hansstraße
ber abzustimmen.

E. Verfahrenshinweise

Nr.	Verfahren	Datum	Siegel	Unterschrift
1	Beschluss zur Aufstellung	12.12.2012	Siegel	Hansestadt Attendorn, 11.07.2013 gez. Wolfgang Hilleke Der Bürgermeister
2	Scopingtermin zur Ermittlung umweltbezogener Informationen	— — —		
3	Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	12.12.2012	Siegel	Hansestadt Attendorn, 11.07.2013 gez. Wolfgang Hilleke Der Bürgermeister
4	Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	29.04.2013-31.05.2013	Siegel	Hansestadt Attendorn, 11.07.2013 gez. Wolfgang Hilleke Der Bürgermeister
5	Abwägung und Satzungsbeschluss	10.07.2013	Siegel	Hansestadt Attendorn, 11.07.2013 gez. Wolfgang Hilleke Der Bürgermeister
6	Rechtskraft	13.07.2013	Siegel	Hansestadt Attendorn, 17.07.2013 gez. Wolfgang Hilleke Der Bürgermeister

SATZUNG DER HANSESTADT ATTENDORN

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 "Wohnbebauung Franziskanergarten"

Gemarkung Attendorn
Flur 13

M 1 : 500

Attendorn
natürlich