



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 Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685)  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)  
 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 Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)  
 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 Gesetz 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 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729)  
 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 Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

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

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

Wohnhaus

1. Zulässig ist ein Wohnhaus mit Doppelgarage.  
 2. Unzulässig sind alle anderen Nutzungen.

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO  
 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO  
 maximale Firsthöhe über NN als maximale Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

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

O Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO  
 Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO  
 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO  
 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO  
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO  
 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Carports, Garagen und Nebenanlagen nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,00 m zur angrenzenden Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung einhalten.

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

priv. MV Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB mit der Zweckbestimmung: private Mischverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) BauGB

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

1. Auf der Fläche sind jeweils eine durchgängige Hecke aus Sträuchern gemäß Pflanzenauswahlhilfe I und jeweils mindestens 4 Laubbäume als Überhälter gemäß Pflanzenauswahlhilfe II zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
 2. Anpflanzen von Sträuchern gemäß Pflanzenauswahlhilfe I:  
 Feldahorn Weide Kornelkirsche Schwarzer Holunder  
 Roter Hartriegel Haselnuss Pfaffenhutchen Traubenholunder  
 Liguster Heckenkirsche Traubenkirsche Gemeiner Schneeball  
 Süßkirsche Faulbaum Kreuzdorn Hainbuche  
 Hundsrose Weinrose Eberesche  
 Qualität der Sträucher: Höhe 100 - 150 cm, ohne Ballen, mindestens 5 Triebe  
 3. Anpflanzen von Laubbäumen gemäß Pflanzenauswahlhilfe II:  
 Spilzahorn Stieleiche Trauerweide Rotbuche  
 Bergahorn Esche Vogelkirsche Winterlinde  
 Hainbuche  
 Qualität der Laubbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 12 - 14 cm  
 4. Auf dem Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 33, Flurstück 290 (tlw.) sind zusätzlich zu den unter 1. bis 3. genannten Maßnahmen mindestens 6 Obstbäume gemäß Pflanzenauswahlhilfe III zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.  
 5. Anpflanzen von Obstbäumen gemäß Pflanzenauswahlhilfe III:  
 Apfel Birne Pflaume Kirsche  
 6. Die nicht nach Nr. 1. bis Nr. 5. mit Bäumen bepflanzen Flächen sind mit Rasen gemäß Pflanzenauswahlhilfe IV einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.  
 7. Einsäen von Rasen gemäß Pflanzenauswahlhilfe IV:  
 Saatmischung Landschaftsrasen mit Kräutern Saatmischung Blumenwiese "Kelly"  
 8. Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen und Lagerflächen ist unzulässig.  
 9. Alle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß § 9 (1a) BauGB als Ausgleichsmaßnahmen den auf dem Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 33, Flurstück 290 (tlw.) zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft zugeordnet.

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

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

1. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnisse der Deutschen Telekom AG, der Stadtwerke Attendorn GmbH sowie der Stadt Attendorn, unterirdische Ver- und Versorgungsleitungen zu verlegen und dauerhaft zu unterhalten.  
 2. Nutzungen, die die Herstellung und Unterhaltung der Ver- und Versorgungsleitungen beeinträchtigen können, sind unzulässig.  
 3. Die Fläche hat eine durchschnittliche Breite von 3,50 m.

**7. Begrenzungslinie gem. § 9 (7) BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnhaus Holzweg Straße 49a“ gem. § 9 (7) BauGB

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

**1. Dächer**

SD 1.1. Satteldach  
 a. Das Hauptgebäude ist mit einem Satteldach zu errichten.  
 b. Beide Dachhälften des Hauptgebäudes sind mit der gleichen Dachneigung zu errichten.  
 c. Die Errichtung von untergeordneten Gebäudeteilen, Nebengebäuden, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und überdachten Stellplätzen im Sinne des § 12 BauNVO mit von 1.1.a. abweichenden Dachformen ist zulässig.  
 35°-43° 1.2. Dachneigung  
 a. Das Satteldach des Hauptgebäudes ist mit der angegebenen Dachneigung zu errichten.  
 b. Die Errichtung von Dächern von untergeordneten Gebäudeteilen, Dachgauben, Nebengebäuden, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und überdachten Stellplätzen im Sinne des § 12 BauNVO 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  
 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) RAL 8015 (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 des Hauptgebäudes ist der Planzeichnung zu entnehmen.  
 b. Die Firstrichtung von untergeordneten Gebäudeteilen, Nebengebäuden, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und überdachten Stellplätzen im Sinne des § 12 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, Putz sowie Sichtbeton. Zur Wandverkleidung sind Holz, Kunststoff oder Metall zulässig, wenn die Oberflächen farblich unbehandelt 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, 0008000  
 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 nur als durchgängig gepflanzte Hecken gemäß Pflanzenauswahlhilfe V, als naturbelassene, dunkelbraune oder schwarze Holzzaune mit senkrechter Lattung sowie als natürliche Bruchsteinmauern zulässig.  
 b. Anpflanzen von Hecken gemäß Pflanzenauswahlhilfe V:  
 Hainbuche Rotbuche Weißdorn Liguster  
 c. Andere Einfriedungen sind unzulässig.  
**C. Sonstige Darstellungen**  
 Vorhandene Flurstücksgrenzen  
 z.B. 290 Flurstücksnummer  
 Wohngebäude (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnhaus Holzweg Straße 49a“)  
 Nebengebäude (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnhaus Holzweg Straße 49a“)  
**D. Hinweise**  
 1. Vorhabenträger  
 Vorhabenträger sind Frau Eva Springob und Herr Thomas Horn, Holzweg Straße 49, 57439 Attendorn.  
 2. Durchführungsvertrag  
 Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnhaus Holzweg Straße 49a“ ist ein Durchführungsvertrag. In ihm hat sich der Vorhabenträger zur Durchführung des in den beigefügten Anlagen näher erläuterten Bauvorhabens, zur Realisierung aller Pflanzmaßnahmen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auf einem Teil der Grundstücke Gemarkung Attendorn, Flur 33, Flurstücke 225 und 290 sowie zur Herstellung der privaten Erschließungsstraße auf einem Teil des Grundstückes Gemarkung Attendorn, Flur 33, Flurstück 225 verpflichtet.  
 3. Bestandteil des Durchführungsvertrages  
 Bestandteile des Durchführungsvertrages sind die Unterlagen zur Bauvorlagenplanung.  
 4. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
 Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan.

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, 0008000  
 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 nur als durchgängig gepflanzte Hecken gemäß Pflanzenauswahlhilfe V, als naturbelassene, dunkelbraune oder schwarze Holzzaune mit senkrechter Lattung sowie als natürliche Bruchsteinmauern zulässig.  
 b. Anpflanzen von Hecken gemäß Pflanzenauswahlhilfe V:  
 Hainbuche Rotbuche Weißdorn Liguster  
 c. Andere Einfriedungen sind unzulässig.  
**C. Sonstige Darstellungen**  
 Vorhandene Flurstücksgrenzen  
 z.B. 290 Flurstücksnummer  
 Wohngebäude (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnhaus Holzweg Straße 49a“)  
 Nebengebäude (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnhaus Holzweg Straße 49a“)  
**D. Hinweise**  
 1. Vorhabenträger  
 Vorhabenträger sind Frau Eva Springob und Herr Thomas Horn, Holzweg Straße 49, 57439 Attendorn.  
 2. Durchführungsvertrag  
 Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Wohnhaus Holzweg Straße 49a“ ist ein Durchführungsvertrag. In ihm hat sich der Vorhabenträger zur Durchführung des in den beigefügten Anlagen näher erläuterten Bauvorhabens, zur Realisierung aller Pflanzmaßnahmen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auf einem Teil der Grundstücke Gemarkung Attendorn, Flur 33, Flurstücke 225 und 290 sowie zur Herstellung der privaten Erschließungsstraße auf einem Teil des Grundstückes Gemarkung Attendorn, Flur 33, Flurstück 225 verpflichtet.  
 3. Bestandteil des Durchführungsvertrages  
 Bestandteile des Durchführungsvertrages sind die Unterlagen zur Bauvorlagenplanung.  
 4. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
 Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan.

5. Kampfmittelfreiheit  
 Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdingriffe 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 vom 12.11.2003 (GV. NRW. S. 685) 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.  
 6. Bodendenkmäler  
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Maueränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern 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).

**E. Verfahrenshinweise**

Nr.	Verfahren	Datum	Siegel	Unterschrift
1	Beschluss zur Aufstellung	28.06.2010	Siegel	Attendorn, 12.04.2012 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	28.06.2010	Siegel	Attendorn, 12.04.2012 gez. Wolfgang Hilleke Der Bürgermeister
4	Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	16.01.2012-17.02.2012	Siegel	Attendorn, 12.04.2012 gez. Wolfgang Hilleke Der Bürgermeister
5	Abwägung und Satzungsbeschluss	28.03.2012	Siegel	Attendorn, 12.04.2012 gez. Wolfgang Hilleke Der Bürgermeister
6	Rechtskraft	29.06.2012	Siegel	Attendorn, 07.08.2012 gez. Wolfgang Hilleke Der Bürgermeister

**F. Auszug aus der Deutschen Grundkarte im Maßstab 1 : 5000**

**SATZUNG DER STADT ATTENDORN**

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26  
 "Wohnhaus Holzweg Straße 49a"

Gemarkung Attendorn  
 Flur 33

M 1 : 500

Attendorn  
 natürlich