

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 21.12.2010 (GV. NRW. S. 688)
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
 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 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 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 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975)
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)

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

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

Whs	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

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO
1,2	Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
FH = max. 382,00 m ü NN	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
E	Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
o	Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
o	Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
E	Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO
FH = max. 382,00 m ü NN	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
----------	--

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

- Es sind mindestens 3 Obstbäume gemäß Pflanzenauswahlhilfe I zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Anpflanzen von Obstbäumen gemäß Pflanzenauswahlhilfe I:

Apfel	Birne	Plaume	Kirsche
-------	-------	--------	---------

 Qualität der Obstbäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 12-14 cm
- Die nicht mit Bäumen beplanten Flächen sind mit Rasen gemäß Pflanzenauswahlhilfe II einzusäen und dauerhaft zu unterhalten.
- Einsäen von Rasen gemäß Pflanzenauswahlhilfe II:
 Saatmischung Landschaftsrasen mit Kräutern Saatmischung Blumenwiese „Kelly“
- Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen und Lagerflächen ist unzulässig. Die Anlage von Zufahrten und Zuwegungen ist zulässig.
- Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gemäß § 9 (1a) BauGB als Ausgleichsmaßnahme dem auf dem Baugrundstück 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
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnisse der Deutschen Telekom AG, der Stadtwerke Attendorn GmbH sowie der Stadt Attendorn, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Nutzungen, die die Herstellung und Unterhaltung der Ver- und Entsorgungsleitungen beeinträchtigen können, sind unzulässig.
 - Die Fläche hat eine durchschnittliche Breite von 4,00 m, bzw. 5,00 m.

7. Begrenzungslinie gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnhaus Zum Waterland 12a“ gem. § 9 (7) BauGB

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

1. Dächer

- SD**
- Satteldach
 - Das Hauptgebäude ist mit einem Satteldach zu errichten.
 - Beide Dachhälften des Hauptgebäudes sind mit der gleichen Dachneigung zu errichten.
 - 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°

- Dachneigung
 - Das Satteldach des Hauptgebäudes ist mit der angegebenen Dachneigung zu errichten.
 - 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.

2. Außenwände

- Materialien der Außenwände
 - 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.
 - Reflektierende oder spiegelnde Materialien aller Art sind unzulässig.
- Farben der Außenwände
 - 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, 0959010, 0959020, 0959010, 0959020, 0959010, 0959020, 1009005, 1009010, 1009000, 0008500
 - Zulässig sind zusätzlich die Farben, die den nachfolgenden RAL-Farbnummern der RAL-Classic-Karte entsprechen:
 9010, 9016, 9003 und 9001
 - Andere Farben sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind von 2.2. abweichende Farben zur Fassadengliederung.

- Farben zur Dacheindeckung
 - Reflektierende oder spiegelnde Materialien aller Art sind unzulässig. Zulässig sind ausschließlich Dachmaterialien, die matt und ohne jeglichen Glanzgrad sind.
 - Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen und Materialien, die zur Herstellung von Flachdächern verwendet werden.
- 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)
 - Andere Farben sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Zink und Kupfer.

3. Einfriedungen

- Einfriedungen
 - Einfriedungen sind nur als durchgängig gepflanzte Hecken gemäß Pflanzenauswahlhilfe VI, als naturbelassene, dunkelbraune oder schwarze Holzzäune mit senkrechter Lattung sowie als natürliche Bruchsteinmauern zulässig.
 - Anpflanzen von Hecken gemäß Pflanzenauswahlhilfe VI:
 Hainbuche Rotbuche Weißdorn Liguster
 - Andere Einfriedungen sind unzulässig.

C. Sonstige Darstellungen

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 276 Flurstücksnummer

Wohngebäude (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnhaus Zum Waterland 12a“)

Garage (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnhaus Zum Waterland 12a“)

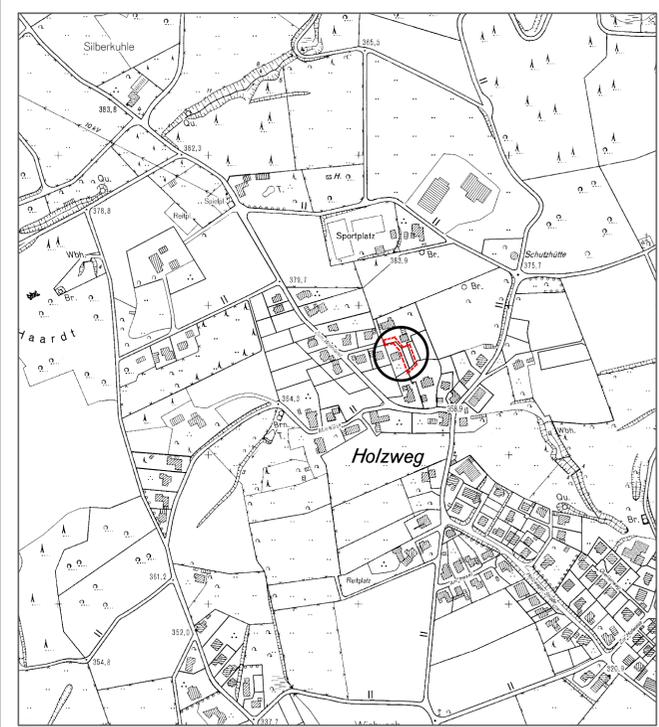
D. Hinweise

- Vorhabenträger
Vorhabenträger ist Herr Michael Ohm, Zum Waterland 12, 57439 Attendorn.
- Durchführungsvertrag
Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 „Wohnhaus Zum Waterland 12a“ ist ein Durchführungsvertrag. In ihm hat sich der Vorhabenträger zur Durchführung des in den beigefügten Anlagen näher erläuterten Bauvorhabens, zur Realisierung aller Pflanzmaßnahmen (Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) auf dem Grundstück Gemarkung Attendorn, Flur 33, Flurstücke 227 und 276 sowie zur Herstellung der privaten Erschließungsstraße verpflichtet.
- Bestandteil des Durchführungsvertrages
Bestandteile des Durchführungsvertrages sind die Unterlagen zur Bauvorlagenplanung.
- Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan.
- 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 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.
- 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).

E. Verfahrenshinweise

Nr.	Verfahren	Datum	Siegel	Unterschrift
1	Beschluss zur Aufstellung	25.10.2010	Siegel	gez. Wolfgang Hillecke
2	Scopingtermin zur Ermittlung umweltbezogener Informationen	---	---	---
3	Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	25.10.2010	Siegel	gez. Wolfgang Hillecke
4	Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	29.11.2010-07.01.2011	Siegel	gez. Wolfgang Hillecke
5	Abwägung und Satzungsbeschluss	09.02.2011	Siegel	gez. Wolfgang Hillecke
6	Rechtskraft	11.02.2011	Siegel	gez. Wolfgang Hillecke

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



SATZUNG DER STADT ATTENDORN

vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Nr. 23 „Wohnhaus Zum Waterland 12a“

Gemarkung : Attendorn
 Flur : 33
 M : 1 : 500