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

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) 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

MD — Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

1. Zulässig sind gem. § 5 (2) BauNVO:
   a. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
   b. Sonstige Wohngebäude
      Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung Land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
   c. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Unzulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:
   a. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
   b. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
   c. sonstige Gewerbebetriebe
   d. Gartenbaubetriebe
   e. Tankstellen
   f. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO

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

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO

(0,8) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO

Wandhöhe als Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO:

FH = max. 322 m ü NHN
AH = max. 319 m ü NHN

1. Maximale Firsthöhe (FH) in Meter über Normalhöhennull (m ü NHN)
2. Maximale Attikahöhe (AH) in Meter über Normalhöhennull (m ü NHN)
3. Die maximale Firsthöhe bei Gebäuden mit geneigtem Dach wird bestimmt durch den Schnittpunkt der zur Milstenauer Straße gerichteten Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Bei Gebäuden mit Flachdach ist der obere Bezugspunkt die Oberkante der Attika aller zur Milstenauer Straße gerichteten vorderen Außenwände.
   Auf dem oberen Abschluss montierte Geländer oder Ähnliches sind kein Bestandteil der maximal zulässigen Wandhöhe.

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

O — Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

ED — Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (1) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

Werden Garagen, überdachte Stellplätze und

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

außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet, sind sie nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,00 m vom äußeren Rand (Straßenbegrenzungslinie) aller angrenzenden Straßenverkehrsflächen einhalten.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

E = max. 3 Wo — 1. Je Einzelhaus sind maximal 3 Wohnungen zulässig.
D = max. 2 Wo — 2. In Doppelhäusern sind maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig.

5. Fläche, die von einer Bebauung freizuhalten ist, gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Fläche, die von einer Bebauung freizuhalten ist

Die Fläche ist von jeglicher Bebauung mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der angrenzenden und endgültig hergestellten Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten.

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

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

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hansestadt Attendorn und der Ver- und Entsorgungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen, zu unterhalten und die Fläche zu betreten oder zu befahren. Eine dauerhafte Bebauung ist unzulässig.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 38. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest"

B. Sonstige Darstellungen

Grundstücksteilungsvorschlag

vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen

z.B. 1074 — Flurstücknummer

Flurgrenze

20.00 — Maßangaben

C. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 (2) BauO NRW 2018

(1) Dachform und Dachneigung

D

1. Zulässig sind an Hauptgebäuden Satteldächer, Paralleldächer, Krüppelwalmdächer, Zwerchdächer, Pultdächer und Flachdächer. Alle anderen Dachformen sind unzulässig.
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. 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) 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.

D 32°-40°
PD 12°-40°

5. Der Neigungswinkel der geneigten Dächer an Hauptgebäuden ist auf 32° bis 40° festgesetzt. Der Neigungswinkel der Dächer an Hauptgebäuden mit Pultdach ist auf 12° bis 40° 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.
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 8015 Kastanienbraun
   RAL 8007 Rehbraun
   RAL 8028/ RAL 8011 Terra- braun/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.

(7) Farben der Außenwandgestaltung

1. Zulässig sind die folgenden Farbtöne des RAL-Design-Systems mit nachstehenden RALFarbnummern:

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

2. Zulässig sind zusätzlich die nachfolgend aufgeführten RAL-Farbnummern der RALClassic-Karte:

RAL 9001 Cremeweiß	RAL 9010 Reinweiß
RAL 9003 Signalweiß	RAL 9016 Verkehrsweiß

3. Alle anderen Farben sind unzulässig.
4. 25% jeder Gebäudeaußenwandfläche dürfen 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 (7) 1. oder 2. oder in den Farben der Dacheindeckung nach (3) 1. herzustellen.

(8) 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 (7) und (8) sind Glasfassaden von Wintergärten, Fassadenbegrünungen, Solaranlagen und Photovoltaikanlagen zulässig.

(9) Einfriedungen

1. Entlang aller Verkehrsflächen innerhalb der 38. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" sind Einfriedungen nur dann zulässig, wenn sie eine maximale Höhe von 1,20 m über Geländeoberfläche nicht überschreiten.

D. 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).

3. Altbergbau
   Das Plangebiet liegt gemäß Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung Bergbau und Energie) und dem Geologischen Dienst NRW in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen oder Bauvorhaben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu untersuchen.

4. Vorsorgender Bodenschutz
   Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

E. Verfahrenshinweise

1. Beschluss zur Aufstellung
   Der Ausschuss für Planen, Bauen, Klima- und Umweltschutz hat in der Sitzung am gem. § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13a BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 38. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" in Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt.

   Hansestadt Attendorn, — Der Bürgermeister

   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 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gebeten worden, bis zum ihre Stellungnahme abzugeben.

   Hansestadt Attendorn, — Der Bürgermeister

   Christian Pospischil

3. Abwägung und Satzungsbeschluss
   Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 38. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" in Form einer Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

   Hansestadt Attendorn, — Der Bürgermeister

   Christian Pospischil

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

   Hansestadt Attendorn, — Der Bürgermeister

   Christian Pospischil

5. Rechtskraft
   Die 38. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" hat gem. § 10 (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am Rechtskraft erlangt.

   Hansestadt Attendorn, — Der Bürgermeister

   Christian Pospischil

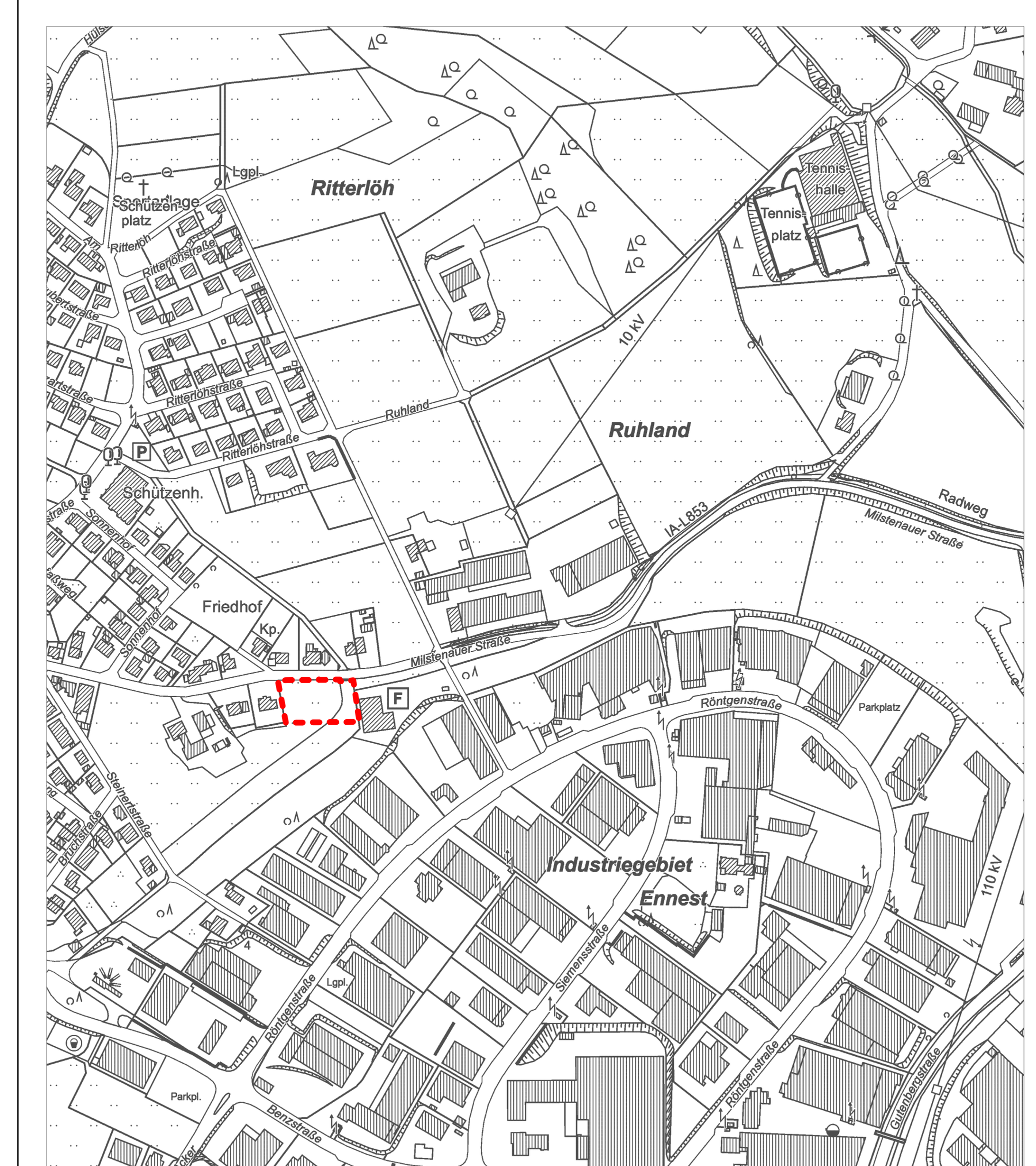
F. Geometrische Eindeutigkeit

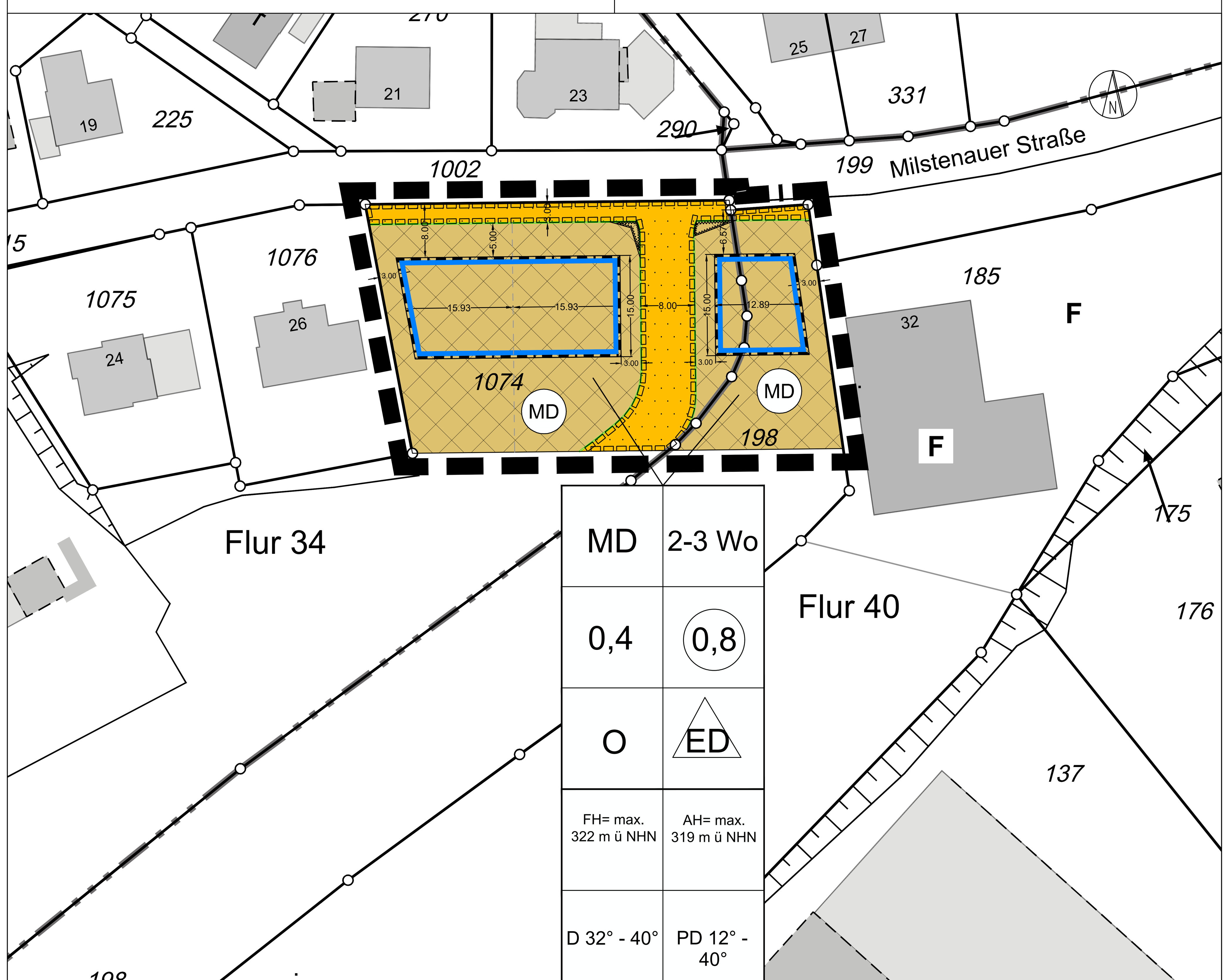
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 03.01.2023 betrifft.

Olpe, — Kreisvermessungsdirektor

Werner Figge

G. Auszug aus der Amtlichen Basiskarte - M 1 : 5000





SATZUNG DER HANSESTADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 18
"Industriegebiet Ennest"

38. vereinfachte Änderung

Gemarkung Attendorn
Flur 34 und 40

M 1 : 500

ANLAGE 3