



**Praambel**  
 § 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 Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung (GO-Reformgesetz) vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.08.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

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 Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 (BGBl. I S. 2873)

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. 255), zuletzt geändert durch Art. 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615)

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 das Gesetz zur Anpassung von Verjährungsvorschriften an das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts 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. § 12 (3) BauGB**

Vereinshelm  
 Vereinshelm

- Zulässig ist ein Vereinshelm mit angegliedertem Bootslager.
- Unzulässig sind alle anderen Nutzungen.
- Das dauerhafte Wohnen ist unzulässig.

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

0,5 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO  
 0,5 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO  
 FH = max. 327,00 m ü NN 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**

a Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

- Das Vereinshelm ist mit einem vorderen (westlichen) und seitlichen (nördlichen und südlichen) Grenzabstand zu errichten. An die rückwärtige (östliche) Grundstücksgrenze darf ohne Abstand herangebaut werden.
- Das Bootslager ist mit einem vorderen (westlichen) und seitlichen (nördlichen und südlichen) Grenzabstand zu errichten. An die rückwärtige (östliche) Grundstücksgrenze darf bis auf einen Abstand von 1,50 m herangebaut werden.

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 Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen allgemein zulässig.
- Lagerflächen sind unzulässig.

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

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

**5. Private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

Private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Der Bestand an Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dauerhaft fachgerecht zu pflegen.
- Die Nutzung der privaten Grünfläche im Sinne der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft ist zulässig.

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

- Oberflächen von Stellplatzflächen sind versickerungsfähig zu gestalten.
- Nicht versiegelter Boden ist artenreich zu entwickeln. Altholzbestand ist dabei zu erhalten.

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

Fläche für ein Geh- und Fahrrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

- Das Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Sportfischergemeinschaft Waldenburg-Biggese e. V. zur dauerhaften Erschließung des Vereinshelms auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 18, Flurstück 29.
- Die Breite und Länge der Fläche entsprechen der Breite und Länge der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Private Mischverkehrsfläche“.

**8. Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB**

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

- Die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- Bei Abgang sind Bäume und Sträucher durch gleichartige oder gleichwertige Pflanzen zu ersetzen.
- Die Verkehrssicherungspflicht ist zu beachten.
- Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen und sonstigen versiegelten Flächen ist unzulässig.
- Die Anlage von Zuwegungen ist ausnahmsweise zulässig.

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

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Vereinshelm Sportfischergemeinschaft Waldenburg-Biggese e. V.“ gem. § 9 (7) BauGB

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

**1. Dächer**

SD

- Satteldach
  - Das Vereinshelm ist mit einem Satteldach zu errichten.
  - Beide Dachhälften des Vereinshelms 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.

**1.2. Dachneigung**

- Das Satteldach des Vereinshelms 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.

**1.3. Dachgauben**

- 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.
- Eine andere als die angegebene Gestaltung der Gauben ist unzulässig.

**1.4. Materialien 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.

**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**

- Die zulässige Firstrichtung des Vereinshelms ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- 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.
- Nebenfirste sind nur mindestens 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes zulässig.

**1.7. Solaranlagen**

- Solaranlagen dürfen nicht in die Dachüberstände hineinragen.

**1.8. Abweichungen**

- Dachbegrünungen und Solaranlagen sind abweichend von 1.4. und 1.5. zulässig.

**2. Außenwände**

**2.1. Materialien der Außenwände**

- Zulässig sind Ziegelmauerwerk, Putz, Sichtbeton sowie Holz. 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.

**2.2. 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, 0909010, 0909020, 0959010, 0959020, 0959010, 0959020, 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**

- Einfriedungen sind nur als durchgängig gepflanzte Hecken gem. Pflanzenauswahlhilfe, als naturbelassene, dunkelbraune oder schwarze Holzzäune mit senkrechter Lattung, als natürliche Bruchsteinmauern sowie als Metallgitterzäune zulässig.
- Anpflanzen von Hecken gem. Pflanzenauswahlhilfe:
 

Hainbuche	Rotbuche	Weißdorn	Liguster
-----------	----------	----------	----------
- Andere Einfriedungen sind unzulässig.

**C. Sonstige Darstellungen**

○-○ Vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen  
 z.B. 29 Flurstücksnummer

▨ Versorgungseinrichtung (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Vereinshelm Sportfischergemeinschaft Waldenburg-Biggese e. V.“)

**D. Hinweise**

- Vorhabenenträger  
 Vorhabenenträger ist die Sportfischergemeinschaft Waldenburg-Biggese e. V., Waldenburger Weg 17, 57439 Attendorn.
- Vorhaben  
 Das Vorhaben umfasst das Vereinshelm und das angegliederte Bootslager gem. den Bauunterlagen als Bestandteil des Durchführungsvertrages.
- Vorhaben- und Erschließungsplan  
 Gem. § 12 (3) Satz 1 BauGB ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Vereinshelm Sportfischergemeinschaft Waldenburg-Biggese e. V.“ ein Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst das Vorhaben und dessen verkehrliche, technische und sonstige Erschließung.
- Erweiterter Geltungsbereich  
 Gem. § 12 (4) BauGB ist ein außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelegener Teil des Grundstückes Gemarkung Ewig, Flur 18, Flurstück 17 in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Vereinshelm Sportfischergemeinschaft Waldenburg-Biggese e. V.“ einbezogen worden.
- Durchführungsvertrag  
 Zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen ist gem. § 12 (1) BauGB der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenenträger und der Stadt Attendorn notwendig. Gem. § 12 (3) BauGB bezieht sich der Durchführungsvertrag auf den räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes und damit nur auf das Vorhaben.
- Bestandteil des Durchführungsvertrages  
 Bestandteil des Durchführungsvertrages sind der Lageplan und die Gebäudeansichten des Vorhabens.
- 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 Hauptkampfbereichen 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 06.05.2006 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).

**9. Ausgleichsfläche gem. § 1a (3) BauGB außerhalb des Plangebietes**  
 Die Errichtung des Vorhabens und die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen erfordern einen naturschutzrechtlichen Ausgleich im Sinne des § 1a (3) Satz 1 BauGB. In Anwendung des § 1a (3) Satz 4 BauGB erfolgt der Ausgleich auf dem von der Stadt Attendorn bereit gestellten Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 138.

**E. Verfahrenshinweise**

Nr.	Verfahren	Datum	Siegel	Unterschrift
1	Beschluss zur Aufstellung	23.10.2006		
2	Scopingtermin zur Ermittlung umweltbezogener Informationen			
3	Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	23.10.2006		
4	Öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange	05.03.2008 07.04.2008		
5	Abwägung und Satzungsbeschluss	07.05.2008		
6	Rechtskraft	10.05.2008		

**F. Auszug aus der Deutschen Grundkarte ohne Maßstab**

**SATZUNG DER STADT ATTENDORN**

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13**  
**"Vereinshelm Sportfischergemeinschaft Waldenburg-Biggese e. V."**

Gemarkung : Ewig  
 Flur : 18  
 M : 1 : 500

Attendorn  
 natürlich