

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 i. V. m. BauNVO und PlanZV

- Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB**
 Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung:
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO
 FH= max. 309,00 m ü NHN Firsthöhe als Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

- Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 Straßenverkehrsfläche
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung:
 Fußweg
 Straßenbegrenzungslinie

- Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
 Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage

- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Abstand von 7,00 m untereinander 7 Bäume aus der Pflanzliste Laubbaum zu pflanzen.
 - Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind im Abstand von 3,00 m untereinander 40 Sträucher aus der Pflanzliste Strauch zu pflanzen.
 - Eine Unterbrechung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zur Herstellung von Grundstückszufahrten und -zuwegungen unzulässig.
 - Nebenanlagen in Form von Zäunen und Stützmauern sind zulässig.
 - Die Anpflanzungen sind spätestens nach Baufertigstellung oder in der darauf folgenden Pflanzperiode zu vollziehen.
 - Pflanzliste Laubbaum:

Feldahorn	Acer campestre
Rotbuche	Fagus sylvatica
Vogelkirsche	Prunus avium
Feld Ulme	Ulmus minor Mill.
 - Pflanzenqualität Laubbaum, Hochstamm: 3 x v., m. B., U = mind. 16 cm
 - Pflanzliste Strauch:

Gemeine Hasel	Corylus avellana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Falscher Jasmin	Philadelphus coronarius
 - Pflanzenqualität Strauch: H= mind. 100 cm, 2 x v., m. B.

- Fläche für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB**
 Gemeinschaftsstellplätze

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Kehlberg"

- B. Sonstige Darstellungen**
-  Vorhandenes Gebäude
 -  Vorhandene Flurstücksgrenze und Grenzpunkt
 - z.B. 253 Flurstücksnummer

- C. Hinweise**
- 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 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, 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).
- Baugrund**
 Der Untergrund des Plangebietes wird von verkarstungsfähigem Kalkstein gebildet, so dass typische Karsterscheinungen, z. B. Erdfälle, nicht ausgeschlossen werden können. Die vom Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW, De-Greif-Strasse 195, 47803 Krefeld empfohlene objektbezogene Untersuchung und Bewertung der Baugrundverhältnisse obliegt den späteren Bauherren.
- 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.

D. Verfahrenshinweise

- Der Ausschuss für Planen, Bauen, Klima- und Umweltschutz hat in der Sitzung am ... gem. § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Kehlberg" gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt.
- 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.
- 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 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Kehlberg" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, Der Bürgermeister
 Christian Pospischil

4. 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. Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Kehlberg" hat gem. § 10 (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... Rechtskraft erlangt.

Hansestadt Attendorn, Der Bürgermeister

Christian Pospischil

E. Geometrische Eindeutigkeit

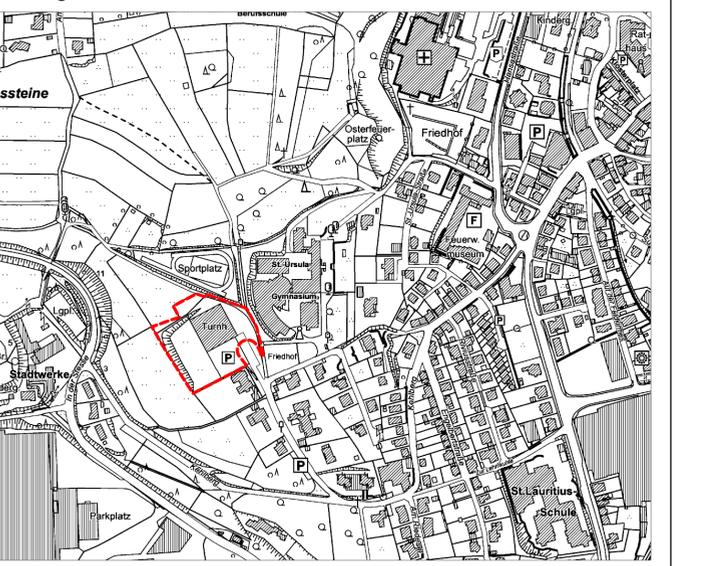
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 31.05.2023 betrifft.

Olpe, Kreisvermessungsdirektor

F. Inhalt der Änderung

- Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches und der Fläche für den Gemeinbedarf

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



SATZUNG DER HANSESTADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 36 "Kehlberg"

6. vereinfachte Änderung

Gemarkung Attendorn
 Flur 3

M 1 : 500

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem § 3 (2) und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB