



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 Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

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 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

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 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162)

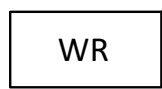
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz-BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz-LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (GV. NRW. S. 2771)

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

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



Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

- zulässig sind gem. § 3 (2) BauNVO:
 - Wohngebäude
- ausnahmsweise können gem. § 3 (3) BauNVO zugelassen werden:
 - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle gesundheitliche und sportliche Zwecke
- nicht zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:
 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen gem. § 3 (2) Nr. 2 BauNVO
- nicht zulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:
 - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen gem. § 3 (3) Nr. 1 BauNVO

- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO

z.B. 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO

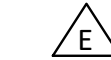
z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

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

O

Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO



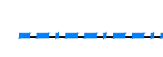
Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO



Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO



Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Ein Vortreten von Dachüberständen von bis zu 1,50 m vor die Baugrenze ist zulässig.



Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in einem Abstand von weniger als 5,00 m vom Rand der äußeren Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) unzulässig.

- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB



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

Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Sonstige Planzeichen gem. § 16 (5) BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1c "Neu-Listernohl"

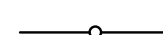
B. Sonstige Darstellungen



Vorhandenes Gebäude



Vorhandene Garage



Vorhandener Grenzpunkt und Flurstücksgrenzen

z.B. 1192

Flurstücknummer

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

SD 15°-20°

- Zulässig sind Gebäude mit Satteldächern und einer Dachneigung von 15° - 20°



- Firstichtung

D. 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 Hauptkampfgebieten des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.22 VVBauO NRW 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 Ergeschichtlicher 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 und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

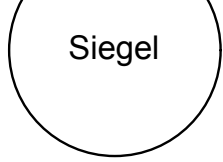
- Altbergbau
Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen oder Bauvorhaben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu untersuchen.

E. Verfahrenshinweise

- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 11.09.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren gemäß §13a BauGB zur 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1c "Neu-Listernohl" einzuleiten und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Attendorn, 26.03.2018

Der Bürgermeister:



(Christian Pospischil)

- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 11.09.2017 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss und der Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind am 17.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 27.11.2017 bis einschließlich 27.12.2017 stattgefunden. Zudem beschloss der Ausschuss für Planung und Umwelt in der Sitzung am 11.09.2017 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.11.2017 gebeten worden, bis zum 27.12.2017 ihre Stellungnahme abzugeben. Der Beschluss ist am 17.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Attendorn, 26.03.2018

Der Bürgermeister:



(Christian Pospischil)

- Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 21.03.2018 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1c "Neu-Listernohl" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Attendorn, 26.03.2018

Der Bürgermeister:



(Christian Pospischil)

- Die 16. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1c "Neu-Listernohl" hat gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.06.2018 Rechtskraft erlangt.

Attendorn, 27.06.2018

Der Bürgermeister:

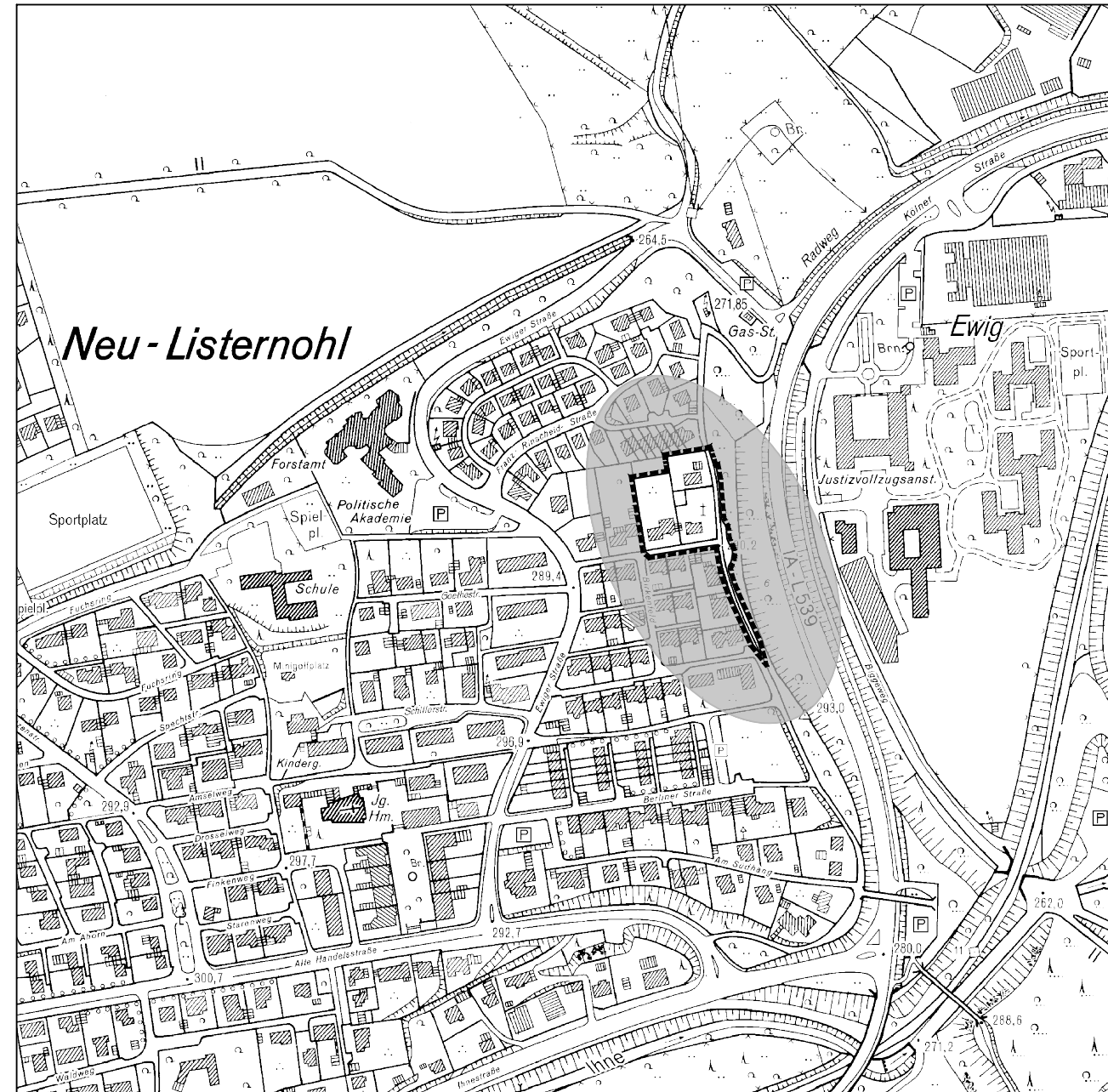


(Christian Pospischil)

F. Inhalt der Änderung

- Erweiterung einer bestehenden überbaubaren Grundstücksfläche zur Eröffnung einer erstmaligen Bebauungsmöglichkeit und Änderung des Maßes der baulichen Nutzung
- Änderung der Geschossflächenzahl innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche
- Verbreiterung des als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Dammweges sowie Änderung dessen Zweckbestimmung
- Teilweise Entnahme einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie Änderung deren Zweckbestimmung
- Änderung der Zweckbestimmung eines Teiles der Erschließungsstraße Birkenfeld
- Ergänzung einer "5m-Regelung" für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

G. Auszug aus der Deutschen Grundkarte - M 1 : 5000



SATZUNG DER HANSESTADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 1c
"Neu-Listernohl"

16. vereinfachte Änderung

Gemarkung Ewig
Flur 14

M 1 : 1000