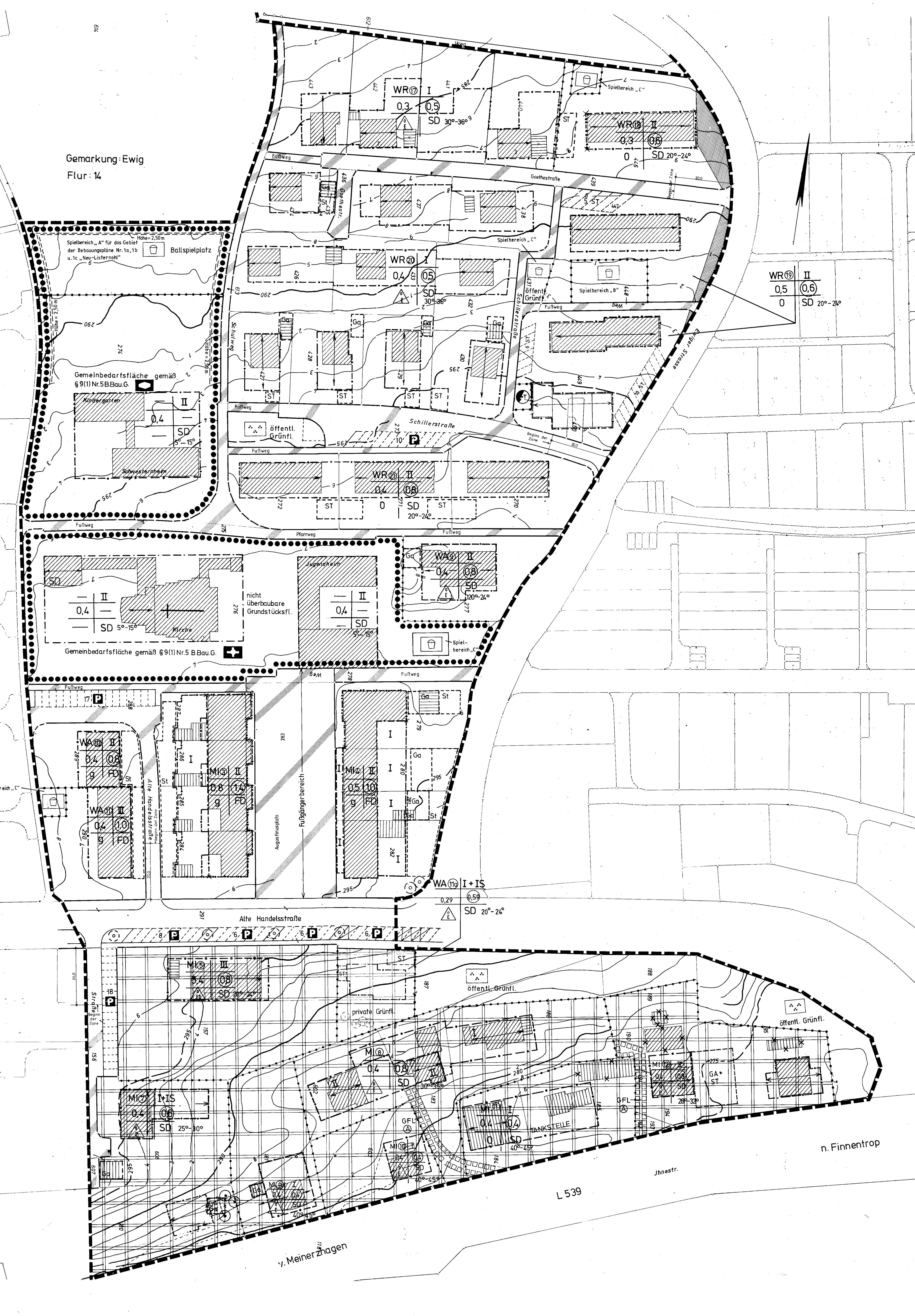

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 1o. 1979 (GV NW S. 594) und der

§§ 2, 2a und 1o Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt mit S. 3617, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763),

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 196o (GV NW S. 433), zuletzt geändert durch die Sechste Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 14. Juli 1981 (GV NW 1981 S. 4o3)

hat der Rat der Stadt Attendorn in der Sitzung am 09.05.1983 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Hinweis:

Gemäß § 1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 197o (GV NW S. 96), des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15. Juli 1976 (GV NW S. 264 / SGV NW 232, des Ersten Funktionalreformgesetzes vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 29o) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27. März 1979 (GV NW S. 122) mit ergänzenden Rechtsverordnungen

hat die Stadtvertretung der Stadt Attendorn am eine Gestaltungssatzung für das Gebiet dieses Bebauungsplanes beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BBauG und §§ der BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BBauG

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung, z.B. bei Grünflächen usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar; gem. § 16 (5) BauNVO

Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

WR — Reine Wohngebiete; gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und § 3 (1) BauNVO

Zulässig sind gem. § 3 (4) BauNVO:
Wohngebäude mit höchstens 2 Wohneinheiten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 3 (3) BauNVO:
Kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:
Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen nach § 3 (3) BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete; gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und § 4 (1) BauNVO

Zulässig sind gem. § 4 (2) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO:
Wohngebäude
Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO
Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 (3) Nr. 2 BauNVO,
Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke nach § 4 (3) Nr. 3 BauNVO,
Gartenbaubetriebe nach § 4 (3) Nr. 4 BauNVO,
Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 5 BauNVO,
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 (1) BauNVO bleibt unberührt. Nach § 4 (3) Nr. 6 BauNVO.

MI — Mischgebiete; gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und § 6 (1) BauNVO

Zulässig sind gem. § 6 (2) Nr. 1, 3 und 5 BauNVO:
Wohngebäude,
Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 1 (5) und § 6 (3) BauNVO:
Gartenbaubetriebe nach § 6 (2) Nr. 6
Tankstellen nach § 6 (2) Nr. 7
Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 (1) BauNVO bleibt unberührt. Nach § 6 (3) BauNVO.

MI1 — Zulässig sind gem. § 6 (2) Nr. 4 BauNVO:
Sonstige Gewerbebetriebe

Überbaubare Grundstücksfläche; gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (1) BauNVO
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) und Baulinien (rot) unter Berücksichtigung der, bezw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücks- und Ausnutzungsflächen bezw. die Grundflächenzahlen (GRZ) oder Geschoßflächenzahlen (GFZ) nicht beschränkt wird. Die Baulinien dürfen mit Treppenanlagen und Eingangsüberdachungen bis zu 1,oo m überschritten werden, wenn der Mindestabstand von 6,oo m bis zur Straßengrenze nicht unterschritten wird.

× — Wechselpunkt: Baulinie / Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche; gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (5) BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO:
Folgende Nebenanlagen sind in allen Gebieten zugelassen:
Mülltonnenschränke, Teppichklopfgerüste, Wartehallen, Telefonzellen, Feuermeldeanlagen, Kinderspielplätze; außerdem sind die nach § 14 (2) BauNVO genannten Anlagen zugelassen.

z.B.: 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ); gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und §§ 17 u. 19 BauNVO

Auf den Flurstücken 282 und 287 bis 284 darf die GRZ gemäß § 17 (1o) Nr. 1 BauNVO und auf den Flurstücken 279 bis 281 gem. § 17 (9) BauNVO überschritten werden. (Siehe auch Begründung zum Bebauungsplan)

z.B.: (0,6) — Geschoßflächenzahl (GFZ); gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG u. §§ 17 u. 2o BauNVO

Auf den Flurstücken 282 und 287 bis 284 darf die GFZ gemäß § 17 (1o) Nr. 1 BauNVO und auf den Flurstücken 279 bis 281 gem. § 17 (9) BauNVO überschritten werden. (Siehe auch Begründung zum Bebauungsplan)

z.B.: II — Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze; gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG u. §§ 17 (4) u. 18 BauNVO

IS — Sockelgeschoß; hier: Vollgeschoß zulässig bei Gebäuden in Hanglage gem. § 9 (1) Nr.1 BBauG und § 18 BauNVO

0 — Offene Bauweise; gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG u. § 22 (1u.2) BauNVO

g — Geschlossene Bauweise; gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG u. § 22 (1u.3) BauNVO

Nur Einzelhäuser zulässig; gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 (2) BauNVO

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 (2) BauNVO

Gehweg, Parkbucht, Fahrbahn, Gehweg — Verkehrsfläche; gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche; (entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zur Deckung kommt)

Hinweis:
Die Darstellung des Ausbaus der Verkehrsflächen wie Bürgersteige, Einstellplätze, Fahrbahnteiler usw. ist nachrichtlich und stellt keine Festsetzung im Sinne des BBauG dar.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
hier: Verkehrsberuhigte Fahrwege und Gehwege
Fußgängerbereich, Fußwege

Sichtflächen; gemäß § 9 (1) Nr. 1o BBauG.
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und von Bepflanzungen über Höhen von o,5o m freizuhalten.

ST/Ga — Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BBauG sowie § 12 (1) - (7) BauNVO
Garagen u. Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Gestrichen am: 17.09.1982: ~~Garagen u. Stellplätze müssen grundsätzlich einen Abstand von 6,0 m von der Verkehrsfläche einhalten. Garagengruppen sind über eine Sammel-Zu- u. Abfahrt an die Verkehrsfläche anzuschließen. Stellplätze auf den Flurstücken 194 u. 195 dürfen nur über das Flurstück 193 an die L 539 angeschlossen werden.~~

ST — Stellplätze; Ga — Garagen

Private Grünfläche für das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25a BBauG

Flächen für den Gemeinbedarf; gem. § 9 (1) Nr. 5 BBauG

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Öffentliche Grünfläche als Parkanlage; gemäß § 9 (1) Nr. 15 in Verbindung mit Nr. 25 a und 25 b BBauG

Bäume, Sträucher — Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a

Bäume, Sträucher — Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b

Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz; gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG
Spielbereich „A": Mindestens 1500,0 m² groß; „B": 400,0 m²; Spielbereich „C": Mindestens 60,0 m² groß
Siehe RdErl. d. Innenmin. vom 31.07.1974 VC 2-901.11

Versorgungsfläche; gem. § 9 (1) Nr. 12 BBauG

Transformatorenstation in der Versorgungsfläche

GFL (A) — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der (A) = Anlieger

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (Siehe Satzungsbeschluß der Stadtvertretung gem. § 103 BauO NW vom u. Genehmigung durch den Kreis Olpe vom).

z.B.: SD 5°-15° — 1. Die Gebäude sind mit Satteldächern zu errichten. Die Dachneigung ist einzuhalten.

FD — 2. Die Gebäude sind mit Flachdächern zu errichten

3. Die festgesetzte Firstrichtung ist bindend.

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

z.B.: 296, 295 — Höhenlinien

Vorhandene Gebäude

Künftig fortfallende Gebäude (Bestandsschutz bleibt unberührt)

Vorhandene Wirtschaftsgebäude und Garagen

z.B.: (12) — Numerierung der Baugebiete

Weitere Festsetzungen gemäß § 9 BBauG

Vorkehrungen zum Schutz oder zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind auf den so gekennzeichneten Flächen zu treffen:

1. Die Stellung der Baukörper und die Gestaltung der Grundrisse sind so zu berücksichtigen, daß der von der L 539 ausgehende Lärm so weitgehend wie möglich reduziert wird.
2. Bis zu einer Tiefe von 3o m vom Fahrbahnrand der L 539 sind Öffnungen für Wohn- und Schlafräume an der lärmabgewandten Seite anzuordnen. Falls ausnahmsweise die Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen an der lärmzugewandten Seite angeordnet werden müssen, sind Fenster der Schallschutzklasse 2 mit Lüftungseinrichtungen einzubauen.
3. Auf der Rückseite der Häuser in der vorgenannten Zone und auf allen Seiten der übrigen Häuser sind Fenster der Schallschutzklasse 1 einzubauen.

Höhe = 2,50 m — Immissionsschutzzaun am Ballspielplatz, Höhe = 2,50 m

Satzung der Stadt Attendorn
Bebauungsplan Nr. 1b „Neu-Listernohl"

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 29.08.1979 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.10.1979 öffentlich bekanntgemacht.
Attendorn, den 27.05.1982
Siegel — Stadtdirektor gez.: Sperling

BÜRGERBETEILIGUNG
Durch Beschluß des Rates der Stadt Attendorn vom 06.10.1980 wurden die Bürger aufgefordert, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu nutzen. Die Anhörung fand am 02.12.1980 statt. Vom 12.11.1980 bis 05.12.1980 war es möglich, Ziele und Zwecke der Planung auch außerhalb der Anhörung zu erörtern.
Attendorn, den 27.05.1982
Siegel — Stadtdirektor gez.: Sperling

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 12.10.1981 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.
In der Sitzung am 04.10.1982 hat der Rat der Stadt Attendorn dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt u. seine erneute Auslegung beschlossen.
13.05.1983
Attendorn, den 27.05.1982
Siegel — Stadtdirektor gez.: Sperling

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 22.10.1981 gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 02.11.1981 bis 07.12.1981 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Die erneute öffentliche Auslegung mit Begründung wurde nach Bekanntmachung* in der Zeit vom 18.10.1982 - 22.11.1982 vollzogen. *am 08.10.1982
13.05.1983
Attendorn, den 27.05.1982
Siegel — Stadtdirektor gez.: Sperling

GENEHMIGUNG
Die Gestaltungssatzung gem. § 103 BauO NW für das Gebiet dieses Bebauungsplanes ist mit Verfügung vom Az.: genehmigt worden.
Der Oberkreisdirektor Im Auftrage:

GENEHMIGUNG
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 04.8.1983 genehmigt worden.
Az.: 35.2.1 - 2.4 - 82
Siegel — Der Regierungspräsident Im Auftrage: gez.: Boehmer

INKRAFTTRETEN
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 19.09.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß gleichzeitig mit der Genehmigung der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt, Zimmer 35, während der Dienststunden bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird.
Attendorn, den 19.09.1983
Siegel — Stadtdirektor gez.: Sperling

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT
Es wird bescheinigt, daß die katastermäßigen Darstellungen (zur Zeit Flurbereinigung Biggetal Nr. 27 58 2) einwandfrei sind.
Siegen, den 27.05.1982
Amt für Agrarordnung
Der Dezernent 1
(Schmidt)
Reg. Verm. Direktor
Siegel: Amt für Agrarordnung Siegen

PLANUNG
Dieser Plan wurde im Auftrage der Stadt Attendorn vom Landesamt für Baupflege in Münster erstellt.
Attendorn, den 27.05.1982
Siegel — Stadtdirektor gez.: Sperling

Die Übereinstimmung dieses Duplikats mit der Niederschrift (Ausfertigung des Planes in der Niederschrift) über die Ratssitzung vom 09.05.1983 bescheinigt:
13.05.1983
Attendorn, den 27.05.1982
Siegel — Stadtdirektor gez.: Sperling

Gemarkung:	Ewig
Flur:	14
Maßstab:	1:500