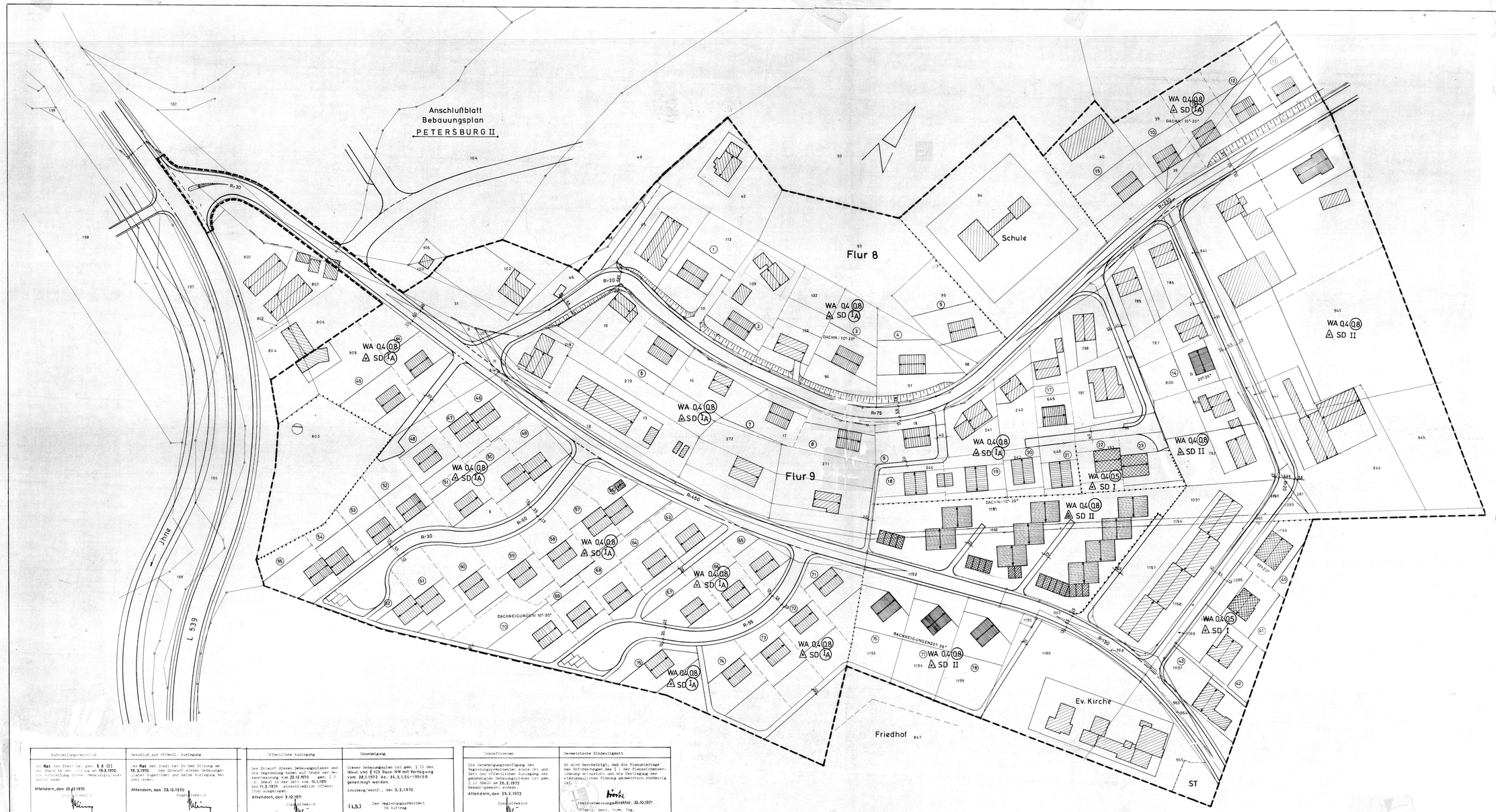


## Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeinde-Ordnung für das Land Nw in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. Nw. S. 706/SGV. Nw.)

§ 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauG. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO. in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 BGBl. I S. 1237)

§ 4 der 1. Verordnung der Länder Nw zur Durchführung des BauG in der Fassung vom 27. 4. 1961 (GV. Nw. S. 79/SGV. Nw. 2023) in Verbindung mit

§ 1 Nr. 1, 2, 3 und 4 der Bau-Ordnung für das Land Nw (Bauordnung für das Land Nw) in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV. Nw. S. 96)

hat der Rat der Stadt Attendorn in der Sitzung am 21.9.1971 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 Bau. Nw als Satzung beschlossen.

## A. Festsetzungen gem. § 9 (1) B BauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Planzeichen z. B. bei Straßen, Plätzen für den Gemeinbedarf usw. ersichtlich sind. Sind die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Versorgungsnetze.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO können zugelassen werden.

Garagen sind in allen Neubauteilen auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0 m vom Gehweg haben, ausgenommen sind diese sind allerdings auch dann außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erlaubt.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO in Festsetzungen der Baulinien, rot und Baugrenzen blau unter Berücksichtigung der Abstandsregelung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Abstandsflächen, Grenzabstände und Gebäudeabstände. Im höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung sind gem. § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ nicht eingeschränkt sind.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen sind zulässig

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(I) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
I–II — Ausnahmsweise kann ein Drittes Geschoß zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Vollgeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet ist.
O — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sichtflächen
Sie sind oberhalb einer Höhe von 0,80 m über Gehweggrund gemessen - von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Bepflanzungen und Aufschüttungen freizuhalten.

ST — Fläche für private Stellplätze
Garagen-, Stellplatz- und Grundstückszufahrten nur von der Straße

Gehweg — Nur Hausgruppen zulässig
Fahrbahn
Gehweg
Böschung
Straßenbegrenzungslinie

## B. Gestaltungsvorschriften

SD — Satteldach
25–30° — Dachneigung z. B. 25–30°
Firstrichtung zwingend

Bei Satteldächern sind nur dunkel gefärbte Pfannen, vollarbeitsplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Ausgenommen sind nicht zulässig, nur bei Dächern über 30° sowie Ausnahmen.

Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Nur in Fällen, in denen die Hecke als Sichtmauer der Straßenführung dient, im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

## C. Sonstige Darstellungen

Geplante neue Grundstücksgrenzen
Vorhandene Grundstücke und Grundstücksgrenzen
Vorhandene Hinweisbäume
Empfohlene Neuanpflanzung

## D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 21. 10. 1971 in Kraft.

gez. Hammer — Bürgermeister
gez. Schulte — Ratsmitglied
gez. Buhl — Ratsmitglied

# Bebauungsplan Nr. 9
# Attendorn-Stadt
# „PETERSBURG I"

GEMARKUNG: EWIG
FLUR: 8 UND 9
MASSTAB – 1:500

ATTENDORN, DEN 18. 2. 1970

STADTBAUAMT: DER STADTDIREKTOR:

WESTF. LIPPISCHE-HEIMSTÄTTE, BIELEFELD
i.A.

| Aufstellungsvermerk | Beschluß zur Öffentl. Auslegung |
|---|---|
| Der Rat der Stadt hat gem. § 2 (1) des BauG in der Sitzung am 19.3.1970 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.<br>Attendorn, den 23.12.1970<br>Stadtdirektor | Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 19.3.1970 den Entwurf dieses Bebauungsplanes gebilligt und seine Auslegung beschlossen.<br>Attendorn, den 23.12.1970<br>Stadtdirektor |

| Öffentliche Auslegung | Genehmigung |
|---|---|
| Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 23.12.1970 gem. § 2 (6) BauG in der Zeit vom 11.1.1971 bis 11.2.1971 einschließlich öffentlich ausgelegen.<br>Attendorn, den 3.12.1971<br>Stadtdirektor | Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BauG und § 103 Bauo. NW mit Verfügung vom 28.1.1972 - Az.: 34.3.1.54-1991/68 genehmigt worden.<br>Arnsberg/Westf., den 3.2.1972<br>Der Regierungspräsident<br>In Auftrag<br>(L.S.)<br>Unterschrift |

| Inkrafttreten | Geometrische Eindeutigkeit |
|---|---|
| Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauG am 25.2.1972 bekanntgemacht worden.<br>Attendorn, den 25.2.1972<br>Stadtdirektor | Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.<br>Vermessungsdirektor. 22.10.1971<br>Öffentl. best. Verm. Ing. |

8741/15