

- § 249 des Bundesbaugesetzes BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Bau NVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237)
- § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. 4. 1970 (GV. NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit
- § 103 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW BauO NW in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96)

hat der Rat der Stadt Attendorf..... in der Sitzung am 27.9.1971... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO 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 Farbgebung z. B. bei Grünflächen, Flächen für den Gemeindebedarf usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO.

Zulässig sind

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

Garagen sind in allen Baugebieten auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom Gehwegrand einhalten; diese sind allerdings auch dann außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erlaubt.

### Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauhöhe, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 Bau NVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

### Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen gem. § 14 (1) Bau NVO und Garagen sind zulässig

Grundflächenzahl GRZ

Straßenböschungsflächen können bei der Ermittlung von GRZ und GFZ der Baulandfläche zugeschlagen werden.

Geschoßflächenzahl GFZ

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse zwingend

Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Gehweg



Nur Hausgruppen zulässig

Fahrbahn

Gehweg

Böschung

Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Nur Hausgruppen zulässig



Gehweg

Fahrbahn

Gehweg

Böschung

Straßenbegrenzungslinie



Sichtflächen

Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm - vom Gehwegrand gemessen - von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.



ST

Fläche für private Stellplätze

Garagen-, Stellplatz- und Grundstückszufahrten nur von den Straßen

## B. Gestaltungsvorschriften

SD

Satteldach

25-30° Dachneigung z. B. 25 - 30°



Firstrichtung zwingend

Bei Satteldächern sind nur dunkel getönte Pfannen, Wellasbestplatten sowie Natur- und Kunstschieferdeckungen zulässig. Dachgauben sind nicht zulässig, nur bei Dächern über 36°, jedoch liegende Dachfenster.

Einfriedigungen:

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 80 cm Höhe nicht überschreiten. Nur in Fällen, in denen die Mauer als Stützmauer der Straßenböschung dient. Im Bereich der Sichtdreiecke hat die dort getroffene Festsetzung Vorrang.

## C. Sonstige Darstellungen



Geplante neue Grundstücksgrenzen



Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen



Vorhandene Wohngebäude



Empfohlene Baukörperstellung

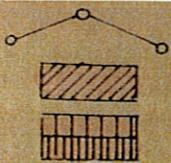
## D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer



Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Wohngebäude

Empfohlene Baukörperstellung

## D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

# Bebauungsplan Nr. 9 Attendorn - Stadt

## „PETERSBURG I“

GEMARKUNG: EWIG

FLUR: 8 UND 9

MASSTAB - 1:500

ATTENDORN, DEN 18. 2. 1970

STADTBAUAMT:

DER STADTDIREKTOR: