P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) und der

§§ 2, 2 a und 1o Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), 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 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), §§ 2, 3, 4 und 1o Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 3o.o7.1981 (BGBl. I S. 833)

hat der Rat der Stadt Attendorn in der Sitzung am 14.11.1988 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Hinweis:

Gemäß § 81 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.o7.1984 (GV NW S. 419) und § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.o8.1984 (GV NW S. 475) hat der Rat der Stadt Attendorn in der Sitzung am 11.o6.1985 eine Gestaltungssatzung für das Gebiet der Altstadt Attendorn erlassen.
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Gebiet der Altstadt Attendorn und ist somit an diese Gestaltungssatzung gebunden.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO; auch die Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

Baugrenze; gem. § 23 (3) BauNVO

Baulinie; gem. § 23 (2) BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE; gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und §§ 16, 17 und 23 BauNVO

Die bebaubaren Flächen ergeben sich durch:

1. die festgesetzten Baugrenzen (blau)
2. die festgesetzten Baulinien (rot)
3. die Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen
4. das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 BauNVO, wie es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Flächen und die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschoßflächenzahlen (GFZ) begrenzt wird.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE; gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (5) BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 14 (1) BauNVO folgende Nebenanlagen zugelassen:

1. Mülltonnenschränke
2. Tespichlopfoerräte
3. Wartehallen
4. Telefonzellen
5. Feuermeldeanlagen
6. Kinderspielplätze

Außerdem sind die unter § 14 (2) BauNVO genannten Nebenanlagen als Ausnahme zulässig.

Ausgeschlossen sind gem. § 14 (1) Satz 3 BauNVO Hundezwinger und Kleintierstallungen.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG; gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG

WA 1-5 — Allgemeines Wohngebiet; gem. § 4 BauNVO

Zugelassen sind Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 1, 2 u. 3 BauNVO:

Wohngebäude

Der Versorgung des Gebietes dienende LÄden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen bleiben nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

MI A — Mischgebiet A

Zugelassen sind gem. § 6 (2) BauNVO:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe

Ausgeschlossen sind gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO:

Zu 2: Sparkassen und Banken

Zu 3: Schank- und Speisewirtschaften

Zu 4: Vergnügungsstätten, darunter auch Spielhallen

MI B — Mischgebiet B

Zugelassen sind gem. § 6 (2) BauNVO:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe
   Schank- und Speisewirtschaften
   Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe

Ausgeschlossen sind gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO:

Zu 4: Vergnügungsstätten, darunter auch Spielhallen

MI C — Mischgebiet C

Zugelassen sind gem. § 6 (2) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO:

1. Wohngebäude mit Wohnungen nur in den Obergeschossen gem. § 1 (7) BauNVO
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe
   Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

GB — Fläche für den Gemeinbedarf; gem. § 9 (1) Nr. 5 BBauG hier:

- Rathaus
- Schule
- A Senioren-zentrum
- Kirche
- B Öffentliche Bücherei

BAUWEISE; gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 (1) BauNVO

o — Offene Bauweise; gem. § 22 (2) BauNVO

g — Geschlossene Bauweise; gem. § 22 (3) BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG und §§ 16, 17, 18, 19 und 2o BauNVO

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ); gem. §§ 17 und 19 BauNVO

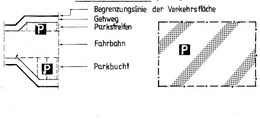
z.B. (0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ); gem. §§ 17 und 2o BauNVO

xx.... — Erhöhung der GFZ durch Flächen der Tiefgarage gem. § 21 a (5) BauNVO

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse (Z) als Mindest- bzw. Höchstgrenze; gem. §§ 17 und 18 BauNVO

(II) — Zahl der Vollgeschosse (Z), zwingend; gem. §§ 17 und 18 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN; gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
hier: Verkehrsmischfläche

Fußweg — hier: Fußweg

Verkehrsgrünfläche (Bestandteil der öffentl. Verkehrsflächen) gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Sichtflächen; gem. § 9 (1) Nr. 1o BBauG.
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über Höhe von o,5o m freizuhalten.

z.B.: 256,6 — Festgesetzte Straßen- oder Anschlußhöhe über Normal-Null gem. § 9 (2) BBauG

Beginn der Verkehrsmischfläche

Bei unterbrochener oder fehlender Straßenbegrenzungslinie an Baulinien oder Baugrenzen gelten diese Begrenzungen als mit der Gebäudekante deckungsgleich und stellen dort die äußere Begrenzung der Verkehrsfläche dar.

Straßenbegrenzungslinie

Private Zufahrt

Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte zugunsten benachbarter Anlieger u. der Versorgungsträger; gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG

GARAGEN UND STELLPLÄTZE; gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG u. § 12 BauNVO

ST — Stellplatz

GA — Garagen

ST/GA — Stellplatz oder/und Garagen

ST/Ppa — Tiefgarage/Parkpalette

ST — Stellplatz

GA — Garage; gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG

ST/GA — Flächen für Garagen und Stellplätze; gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG sowie § 12 (6) BauNVO
Bei Grundstücken mit festgesetzten Flächen für Garagen und Stellplätze sind Garagenbauten und Stellplätze nur innerhalb dieser Flächen zulässig

TG ... ST — Tiefgarage (TG) innerhalb von Gebäuden mit andersartiger Nutzung; gem. § 12 (4) BauNVO

TG/Ppa — Tiefgarage in Verbindung mit der festgesetzten Bebauung in den MI-Gebieten am Neumarkt (Wohn- u. Geschäftshäuser) oder wahlweise nur eine Parkpalette.

GRÜNFLÄCHEN; gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG

Öffentliche Grünfläche als Parkanlage; gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG

Öffentliche Grünfläche mit Spielplatz "S"; gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG

Spielplatz "S": Für schulpflichtige Kinder. Platzgröße mind. 4oo,oo qm.
(RdErl. d. Innenministers vom 31.o7.1974 - VC 2-9o1.11)

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG

Fläche für die Anpflanzung von Einzelbäumen gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG

Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern; gem. § 9 (1) Nr. 25b BBauG

Zulassung von Ausnahmen gem. § 31 (1) BBauG u. § 23 (3) BauNVO

Ausnahmen können zugelassen werden für die Überschreitung der Baugrenzen durch folgende Gebäudeteile:

1. Untergeordnete Bauteile bis o,5o m
2. Dachüberstände, Vordächer, Erker, Treppenhäuser bis 1,5o m
3. Balkone bis 1,5o m
4. Unterirdische Gebäudeteile bis 1,5o m

HINWEIS AUF DIE GESTALTUNGSSATZUNG

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(Siehe Satzungsbeschluß der Stadtvertretung gem. § 81 BauO NW vom

DÄCHER:

Die Gebäude sind mit Satteldächern zu errichten, die Eindeckung ist nur in grauen bis schwarzen Farben mit Ziegeln, Schiefer oder Kunstschiefer zulässig. Großformatige Kunststoff- u. Asbestzement-Tafeln sind unzulässig.

Die festgesetzte Dachneigung ist einzuhalten.

Dächer von Gebäudeerweiterungen sind in Form, Dachneigung und Farbe denen der vorhandenen Gebäude anzupassen.
Dächer von Baugruppen sind gleichermaßen übereinstimmend herzustellen.
Soweit die Gesamtgestaltung es zuläßt, dürfen in untergeordnetem Verhältnis auch andere Dachformen eingefügt werden.

DACHAUFBAUTEN:

Dachaufbauten sind nur wie folgt zugelassen:

Länge maximal 1/3 der Trauf- bzw. Firstlänge der einzelnen Gebäudelänge u. als Einzelgaube. Zwerchgiebel zählen nicht als Dachaufbauten; sie sind gleichfalls auf 1/3 der Hauptfirstlänge beschränkt.

30° — 53° — Zulässige Dachneigungen

Festgesetzte Firstrichtung

FASSADEN:

An Außenwandflächen sind Kalksandstein, Putzflächen in weißer bis grauer Farbe sowie Sichtbeton in glatter Schalung oder rauher Brettschalung und Verschieferung zulässig. Zusammenhängende Gebäudegruppen sind jeweils in übereinstimmendem Material auszuführen. Als Fassaden-Material nicht zulässig sind Metall- und Kunststoff-Bekleidungen sowie Bahnen oder Platten mit eingelegten oder aufgeprägten Stein-Imitationen.

Unzulässig sind auch Eingangsüberdachungen aus Asbestzement- oder Kunststoffplatten.

GARAGEN:

Aneinandergebaute Garagen müssen im Material der Außenwandflächen sowie in Höhe und Dachform einheitlich ausgeführt werden.

Für die Außenwandflächen der Garagen sind ausschließlich die Materialien zulässig, die auch für die zugehörigen Hauptgebäude zulässig sind und verwendet werden.

C) NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Gebäude — Abzubrechende Gebäude

Vorhandene Grenzpunkte und Grundstücksgrenzen

Vorhandene Mauern — Grundstückszufahrt

D — Gebäude unter Denkmalschutz

D — Platz-, bzw. Straßenanlage unter Denkmalschutz

E — Vorhandene Gebäude, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen (gem. Rd.Erl. d. Innenministers NW v. 27.11.1974, VC-2-9o1.11)

E — Erhaltenswerte Bruchsteinmauer

Hinweis:

Objekte mit der Kennzeichnung "D" sind im Rahmen des Denkmalschutzes nach den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren förmlich unter Schutz zu stellen.

Treppenanlage

Überdachungen

Böschung

Stadtkernsanierung Attendorn

Satzung der Stadt Attendorn Bebauungsplan Nr. 32 „Schüldernhof"

Gemarkung: Attendorn
Flur: 12,14 u. 15
Maßstab: 1: 500

G6