



Bebauungsplan Nr.: 52 "Neu-Listernohl-Nord"

Verfahrensvermerke

Geometrische Eindeutigkeit
Die Flurstücksgrenzen gemäß den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerklärung vom 18.12.1990. Sie ist geometrisch eindeutig und entspricht dem Stand vom April 1996.

Aufstellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 20.03.1996 die Aufhebung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.03.1996 ebenfalls bekannt gemacht worden.
Attendorn, 21.01.1997

Freiwillige Bürgerbeteiligung
Die der Bebauungsplan dem öffentlichen Wohlstand der Bevölkerung dient und gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächenzweckplan, entwickelt worden ist, ist gem. § 2 (7) Satz 1 BauGB. Nachvollziehbar auf eine freiwillige Bürgerbeteiligung verzichtet worden.
Attendorn, 21.01.1997

Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 20.03.1996 dem Entwurf dieses Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und gem. § 1 (2) BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Beschluss ist mit dem Hinweis, dass Besondere und Anwesende während der gesamten Auslegungfrist vorzutragen sind, am 20.03.1996 bekannt gemacht worden.
Attendorn, 21.01.1997

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplans und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.04.1996 bis einschließlich 11.05.1996 öffentlich ausgelegt.
Attendorn, 21.01.1997

Beitrag der Träger öffentlicher Belange
Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 30.05.1996 aufgefordert worden, bis zum 10. Juli 1996 bestehende Anregungen und Bedenken geltend zu machen.
Attendorn, 21.01.1997

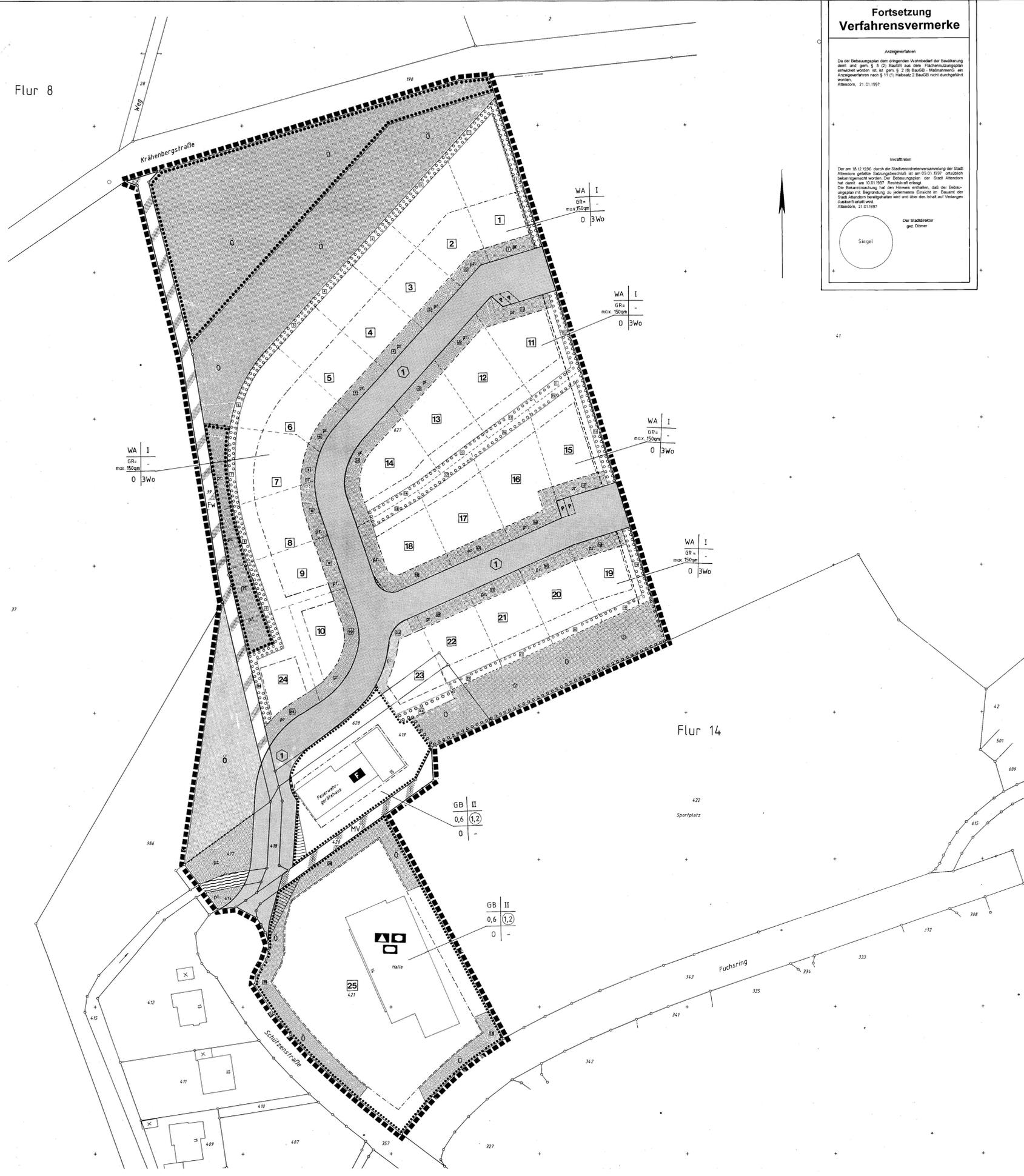
Erneute öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Stadtplanung und Verkehrsplanung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 24.09.1996 gem. § 3 (2) BauGB die Vorlegung mit § 2 (2) BauGB. Maßnahmensatz der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans beschlossen.
Nach vorangegangener öffentlicher Bekanntmachung am 21.10.1996 hat der Bebauungsplanwurf in der Zeit vom 28.10.1996 bis einschließlich 12.11.1996 viermal öffentlich ausgelegt.
Attendorn, 21.01.1997

Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Nach vorangegangener Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Verkehrsplanung der Stadt Attendorn am 23.09.96 sind die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.10.1996 bis 15.11.1996 gem. § 2 (4) BauGB - Maßnahmen am Planverfahren beteiligt worden.
Attendorn, 21.01.1997

Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 1 (6) BauGB in der Sitzung am 18.12.1996 die öffentlichen und privaten Belange abgelesen und den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 52 "Neu-Listernohl-Nord" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Attendorn, 21.01.1997

Der Bürgermeister
gez. Alfons Stumpf

Der Stadtdirektor
gez. Dörner



Fortsetzung Verfahrensvermerke

Ansatzverfahren
Da der Bebauungsplan dem öffentlichen Wohlstand der Bevölkerung dient und gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächenzweckplan entwickelt worden ist, ist gem. § 2 (7) BauGB. Maßnahmensatz am Ansatzverfahren nach § 1 (1) BauGB nicht durchgeführt worden.
Attendorn, 21.01.1997

Maßnahmen
Die am 18.12.1996 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn gefasste Satzungsbeschluss ist am 05.01.1997 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn hat damit am 10.01.1997 Rechtskraft erlangt.
Die Bebauungsplanung hat ein Hinweis enthalten, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedem Zeitpunkt im Bausein der Stadt Attendorn einsehbar ist und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird.
Attendorn, 21.01.1997

Der Stadtdirektor
gez. Dörner

Planzeichenerklärung

A. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO
1. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO i. V. m. PlanzV 90
A. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1) BauNVO
1. zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO:
a. Wohngebäude
b. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
c. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
2. ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO zugelassen werden:
3. nicht zulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:
a. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
b. Anlagen für Verwaltungen
c. Gartenbaubetriebe
d. Tankstellen

B. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 15, 17, 18, 19 und 20 BauNVO
GR = max. 150qm
Maximale Grundfläche (GR) gem. §§ 17 und 19 BauNVO
0,6
Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17, 19 BauNVO
Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17, 20 BauNVO
z.B. 1
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

C. Begrenzungslinien
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauGB

D. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO
0
Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ist der durch die Baugrenzen begrenzte Teil des Grundstücks, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Die tatsächlich überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen und Gebäudestände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundfläche und Geschossfläche bestimmt.
nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

E. Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung (GB):
Feuerwehr
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung (GB):
sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Mehrzweckhalle)

F. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
3 Wo
max. Anzahl der pro Wohngebäude zulässigen Wohnungen

G. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung gem. § 10 BauGB
Sichtfelder
Die markierten Sichtfelder sind von Sichthindernissen (Bebauung, Bepflanzung, Nutzung mit H=0,50 m) ständig freizuhalten. Die Flächen sind gem. § 9 BauO NW gärtnerisch oder wie festgesetzt zu nutzen.

H. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
MV hier: Mischverkehrsfläche
Fw hier: Fußweg und landschaftlicher Weg

I. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche, zugleich Ausgleichsfläche gem. § 8a BNatSchG für den auf dem Baugrundstück zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft. Notwendige Grundstückszufahrten sind zulässig, wenn sie wasserdurchlässig gestaltet werden.
Eingriff gem. § 8a BNatSchG
zugeordneter Ausgleich gem. § 8a (1) Satz 4 BNatSchG
Öffentliche Grünfläche, zugleich Ausgleichsfläche für den durch den Bau der Erschließungsstraße ausgelösten Eingriff in Natur und Landschaft. Notwendige Grundstückszufahrten sind zulässig, wenn sie wasserdurchlässig gestaltet werden.
Eingriff gem. § 8a BNatSchG
zugeordneter Ausgleich gem. § 8a (1) Satz 4 BNatSchG

J. Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
Wasserfläche

K. Fläche, die gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten ist
Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Attendorn, unterirdische Leitungen zur Abwasser- und Regenwasserabfuhr zu verlegen und zu unterhalten.
Bepflanzungen dieser Fläche sind so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung der Rechte und eine Schädigung der Leitungen ausgeschlossen sind.

L. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß der nachstehenden Pflanzenauswahlliste

1. Bäume:	2. Sträucher:
Bergahorn	Pflaumenblüte
Waldahorn	Heckenkirsche
Kornelkirsche	Rosen
Rothorn	Gemeiner Schneeball
Eberesche	Sommerflieder
Gemeine Birne	Hahnenkamm
Baumhasel	Eibe
Traubenkirsche	Forsythie
Spitzahorn	Apfel
Esche	Pferdeseule
Birne	Schwarzer Holunder
Schwarz-Weißdorn	Schneeglöckchen

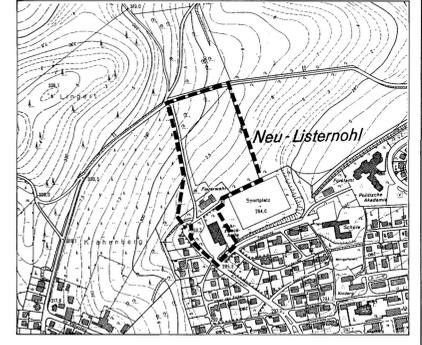
Auf einer Fläche von 50,0 qm sind mindestens ein großer Baum mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm sowie drei Sträucher der genannten Pflanzenauswahlliste zu pflanzen.

M. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Der auf der Fläche vorhandene Wald- und Buschbestand ist zu erhalten. Bei Abgang sind Bäume mit einem Stammumfang von max. 16,0 cm in 1,2 m Höhe durch Neuanpflanzungen gem. der Pflanzenauswahlliste unter PK L zu ersetzen.

2. Sonstige Darstellungen
P öffentliche Parkplätze
z.B. 5 Nummerierung des Bauplatzes
Grundstücksteilung
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
z.B. 627 Flurstücksnummer

3. Hinweise
1. Zur Beurteilung der Geräuschemission des südlich angrenzenden Sportplatzes liegt ein Gutachten des RW TÜV Essen vor. Die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans berücksichtigen die Ergebnisse des Gutachtens. Das Gutachten ist den Begründung zu diesem Bebauungsplan beigelegt. Die laut dem Gutachten hier notwendigen Spielerebeschränkungen werden in Form von vertraglichen Vereinbarungen mit den Sportplatznutzern geregelt.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 01.09.1997 gem. § 88 (1) BauO NW eine Gestaltungsatzung für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans der Stadt Attendorn Nr. 52 "Neu-Listernohl-Nord" beschlossen.
3. Gemäß § 51a LWG ist anfallendes Niederschlagswasser ortsnah in ein Gewässer einzuleiten.

Übersichtsplan



Blatt: 1

Maßstab: 1 : 500

B-Plan Nr.: 52

Rechtskraft ab: 10.01.97

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr.: 52

"Neu-Listernohl-Nord"

Gemarkung: Ewig

Flur: 14

