



PRÄFABEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (MO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 12. 1975 (GV.Nr. 5. 948), § 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BRGBl. I S. 2256) vom 5. 10. 1977, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsverordnung vom 3. Dezember 1976 (BRGBl. I S. 3201) und durch das Gesetz zur Vereinfachung von Verfahren vom 27. Januar 1970 (GV.Nr. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV.Nr. 2. 264) und des 1. Gesetz zur Funktionalreform (1. FRG) vom 11. Juli 1975, § 102 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BaunVO) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV.Nr. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV.Nr. 2. 264) und des 1. Gesetz zur Funktionalreform (1. FRG) vom 11. Juli 1975, Art. 2 (GV.Nr. 1975 S. 290), § 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Berechtigung des Bundesbaugesetzes vom 29. September 1975 (GV.Nr. 5. 548) hat der Rat der Stadt Attendorf in der Sitzung am 14.04.81, die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BaunVO und die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 103 BaunVO als Satzung beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BaunVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, soweit diese nicht schon durch Farbgebung, z.B. bei Grundflächen usw. erkennbar ist auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen dar.
- Reine Wohngebiete nach § 3 BaunVO; zulässig sind Nutzungen nach Abs. 2, Ausnahmeweise sind nach Abs. 3 zuzulassen.
- Allgemeines Wohngebiet nach § 6 BaunVO; zulässig sind Nutzungen nach Absatz 2, ausnahmeweise Nutzungen nach Absatz 3, Nr. 1, 2, 4 u. 5.
- Überbaubare Grundstücksfläche: Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BaunVO festgelegten Baumrinnen (blau) unter Berücksichtigung der, z.B. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung Nr. über Baulinien, Abstandsflächen und Gebäudestände, des Mindestzulässigen Maßes der baulichen Nutzung wird durch § 12 BaunVO bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücks- und Baumrinnenflächen bzw. die Geschossflächenzahlen (GFZ) nicht beschränkt wird.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche: Nebenflächen sind in allen Gebieten zuzulassen; Mülltonnenstände, typische Laubbäume, Marktstände, Telefonzellen, Feuerlöschanlagen, Kinderspielflächen; außerdem sind die nach § 14 Abs. 2 genannten Anlagen zuzulassen.
- Sichtflächen: gemäß § 9 (1) Nr. 10 BaunVO. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bepflanzung und von Bepflanzungen über Höhen von 0,50 m freizuhalten.
- GFZ: Geschossflächenzahl (GFZ); gemäß § 9 (1) Nr. 1 BaunVO, § 17 u. 20 BaunVO.
- Z: Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze; gemäß § 17 u. 18 BaunVO.
- Darüber: I = Vollgeschosse zulässig auf der Bauseite, H = Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf der Hangseite
- Nur Einzel- Doppelhäuser zulässig gemäß § 9 (1) Nr. 1 BaunVO
- Nur Einzelhäuser zulässig; gemäß § 9 (1) Nr. 1 BaunVO
- Nur Doppelhäuser zulässig; gemäß § 9 (1) Nr. 1 BaunVO
- Nur Hausgruppen zulässig; gemäß § 9 (1) Nr. 1 BaunVO
- Offene Bauweise
- Verkehrsfläche: gemäß § 9 (1) Nr. 11 BaunVO
- Flächen für den Gemeinbedarf; gemäß § 9 (1) Nr. 5 BaunVO, Kindertagesstätten
- Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielfläche; gemäß § 9 (1) Nr. 15 BaunVO
- Private Grünfläche mit Kinderspielfläche; gemäß § 9 (1) Nr. 22 BaunVO mit Hinweis auf die Beteiligten
- Öffentliche Grünfläche mit Barkanellage; gemäß § 9 (1) Nr. 15 u. 25 a BaunVO
- Fußweg
- Stadtbahn über NN
- Stellplätze oder Garagen; gemäß § 9 (1) Nr. 4 BaunVO
- Versorgungsfläche
- Transformator
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt Attendorf; gemäß § 9 (1) Nr. 21 BaunVO

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 103 BaunVO

- Die Gebäude sind mit Satteldächern zu errichten, die Eindeckung mit Schiefer, Abziegelwechschiefer oder Ziegeln (dunkelgrau bis schwarz) zu vollziehen. Die Dachneigung ist einzuhalten.
- Die Gebäude sind mit Malmäusern herzustellen, die Eindeckung mit Schiefer, Abziegelwechschiefer oder Ziegeln (dunkelgrau bis schwarz) zu vollziehen. Die Dachneigung ist einzuhalten.
- Verbindliche, festgesetzte Firstrichtung des Hauptdaches
- Einzelumman sind in VA- u. UR-Gebieten wie folgt zuzulassen:
 - a) Höhe nicht über 0,60 m
 - b) Material an den Straßenfronten: Zwei Holzplanken an Holzpfählen
 - c) Material an den Nachbargrenzen: Wie an Straßenfronten oder Heckeln
 - Nicht zuzulassen sind gemauerte, betonierte oder ähnlich hergestellte Sockel, Pfeiler, Mauern, etc., gleichfalls ausgeschlossen sind Drahtzäune, Metallpfosten u. dgl.

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- Geplante neue Grundstücksgrenze
- Höhenlinien
- Vorhandene Gebäude
- Schwellbecken
- Künftig fortfallende Böschung
- Haltestelle
- Grundstückszufahrt
- Künftig entfallende Gebäude

ZULASSUNG VON AUSNAHMEN (nach § 31 (1) BaunVO)

Zwischen zulassen werden: Das Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 0,50 m ist in VA- u. UR-Gebieten zuzulassen.

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Attendorf hat am 22.04.1980 in der Sitzung an 22.04.1980 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Attendorf, den 14.04.1980  Stadtsekretär</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG</p> <p>Durch Beschluss des Rates der Stadt Attendorf vom 22.04.1980 wurden die Bürger aufgefordert, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und die Belangenheit zur Kultur und Erörterung zu nutzen. Von 22.04.1980 bis 15.05.1980 war es möglich, Ziele und Zwecke der Planung auch außerhalb der Büros zu erörtern.</p> <p>Attendorf, den 14.04.1980  Stadtsekretär</p>	<p>BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG</p> <p>Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 14.04.1980 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes zugestimmt und seine Auslegung beschlossen.</p> <p>Attendorf, den 14.04.1980  Stadtsekretär</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachung vom 22.04.1980 gem. § 24 (4) BaunVO in der Zeit vom 01.05.1980 bis 14.06.1980 in der einsehlichen Öffentlichkeit ausliegen.</p> <p>Attendorf, den 14.04.1980  Stadtsekretär</p>	<p>GENEHMIGUNG</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gem. § 103 BaunVO mit Verfügung vom 22.04.1980 genehmigt worden. Dz. 622-21/81</p> <p>Attendorf, den 14.04.1980  Stadtsekretär</p>	<p>INKRÄFTSETZEN</p> <p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 13.04.81 örtlich bekanntgegeben. Die Bekanntmachung entspricht der Planzeichnung und der Genehmigung der Bebauungsplan mit den in der Planzeichnung festgelegten Einzelheiten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird.</p> <p>Attendorf, den 13.04.1981  Stadtsekretär</p>	<p>GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT</p> <p>Es wird bescheinigt, daß die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Attendorf, den 14.04.1980  Stadtsekretär</p>	<p>PLANUNG</p> <p>Dieser Plan ist von der Stadt Attendorf (Stadtbauamt) aufgestellt worden.</p> <p>Attendorf, den 14.04.1980  Stadtsekretär</p>
--	---	--	--	---	---	--	---

Satzung der Stadt Attendorf
 Bebauungsplan Nr. 13
 „Wippeskuhlen“

Gemarkung: Attendorf
 Flur: 3 u. 4
 Maßstab: 1:500