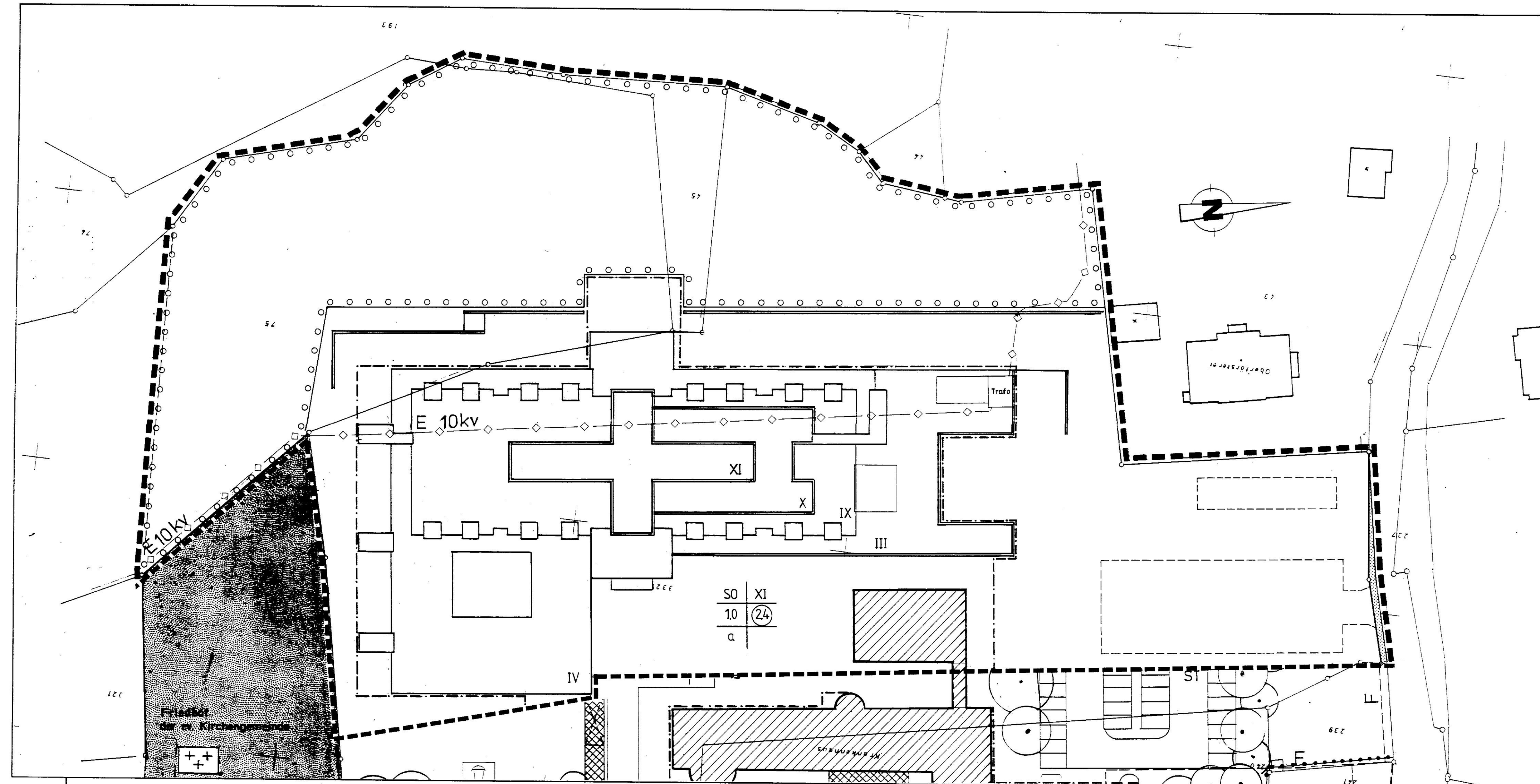




Aufgrund ...
des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NRW S. 386),
des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.03.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137),
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 192), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das 3. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26.08.1999 (BGBl. I S. 2481),
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung -BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218), geändert durch Gesetz vom 07.12.1999 (GV NRW Nr. 47, S. 622),
des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502),
... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 24.05.2000 die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO i. V. m. PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Klinikgebiet

1. Zulässig sind:

- medizinischen und therapeutischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verwaltungen
- Parkpaletten und Tiefgaragen
- Wohngebäude für Klinikpersonal

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1,0 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO

(2,4) Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO

XI Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

Gebäudelängen über 50,0 m sind zulässig.

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO:

Die überbaubare Grundstücksfläche ist der durch die Baugrenzen begrenzte Teil des Baugrundstückes, auf dem bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Die tatsächlich überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Bestimmungen der BauO NRW über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch den § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/ GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

1. zulässig sind gem. § 23 (5) BauNVO:

a. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,0 m zum äußersten angrenzenden Rand der Straßenverkehrsfläche einhalten.

2. unzulässig sind gem. § 14 (1) BauNVO

a. Einrichtung und Anlagen für die Kleintierhaltung

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

4. Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Strassenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

5. Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Flächen für Stellplätze gem. § 12 BauNVO

6. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- Die Flächen sind mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Pro angefangener 50 qm Pflanzfläche sind mind. 1 Baum sowie 3 Sträucher zu pflanzen.
- Anpflanzungen sind spätestens nach Abschluss der Bautätigkeiten oder in der darauf folgenden Pflanzperiode zu vollziehen.
- Die auf dem Baugrundstück festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a (3) BauGB dar. Sie sind gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB dem Eingriff auf diesem Grundstück zugeordnet.
- Zur Herstellung einer Grundstückszuwegung ist eine Unterbrechung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.
- Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist unzulässig.
- Bäume: Liste mit Vorschlägen

Esche
Winterlinde
Spitzahorn
Bergahorn
Feldahorn
Eberesche
Rothbuche
Traubeneiche
Stieleiche
Hainbuche
Eingriffeliger Weißdorn
Gewöhnliche Traubenkirsche
Salweide
Mehlbeere
Elsbeere

8. Sträucher: Liste mit Vorschlägen

Felsenbirne
Roter Haindorn
Berberis vulgaris
Kornelkirsche
Schmetterlingsstrauch
Eingriffeliger Weißdorn

Zweigfelliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Rote Heckenkirsche
Gemeine Traubenkirsche
Kreuzdorn
Faulbaum
Hundrose
Stechpalme
Schwarze Johannisbeere
Rote Johannisbeere
Johannisbeere
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Eberesche
Gemeiner Schneeball
Haselnuss
Weigeele
Flieder

Crataegus oxyacantha
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus padus
Rhamnus cathartica
Rhamnus frangula
Rosa canina
Ilex aquifolium
Ribes nigrum
Ribes rubrum
Ribes sanguineum
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Sorbus aucuparia
Viburnum opulus
Cornus avellana
Viburnum
Syringa vulgaris

7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 27 "Krankenhaus" in der Fassung der 1. Änderung gem. § 9 (7) BauGB

B. Sonstige Darstellungen

Vorhandenes Gebäude

Vorhandenes Gebäude

Vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen

Unterirdische Führung einer Versorgungsleitung

Hier: Elektrokabel (10 kv)

C. Nachrichtliche Übernahme

Unterirdische Führung einer Versorgungsleitung

Hier: Elektrokabel (10 kv)

D. Hinweis

- Kampfmittelfreiheit
Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdbeingriffe vorgenommen werden, sind vor Beginn der Erdarbeiten hinsichtlich ihrer Kampfmittelfreiheit zu untersuchen. Dies kommt insbesondere bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Hauptkampfbereichen des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.122 VVBauO NRW sind zu beachten.
- Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Mauerveränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgrenze mindestens 3 Werklage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NRW).

E. Verfahrenshinweise

- Änderungsbeschluss
Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 27.03.2000 gem. § 2 (4) BauGB beschlossen das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 27 "Krankenhaus" einzuleiten. Der Beschluss ist am 05.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Attendorn, 31.07.2000

Siegel

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

- frühzeitige Bürgerbeteiligung
Auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist verzichtet worden. Den Bürgern ist gem. § 3 (2) BauGB im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden.

Attendorn, 31.07.2000

Siegel

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

- Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 27.03.2000 gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 27 "Krankenhaus" beschlossen. Der Beschluss ist am 05.04.2000 ortsüblich mit dem Hinweis auf den Ort und den Zeitraum der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.

Attendorn, 31.07.2000

Siegel

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

- Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 27 "Krankenhaus" in der Fassung der 1. Änderung hat in der Zeit vom 12.04.2000 bis 12.05.2000 öffentlich im Bauamt der Stadt Attendorn ausgeteilt.

Attendorn, 31.07.2000

Siegel

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 27.03.2000 gem. § 4 (1) BauGB beschlossen, die Träger der öffentlichen Belange an dem Planverfahren zu beteiligen. Mit Schreiben vom 04.04.2000 sind die Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum 12.05.2000 ihre Stellungnahme abzugeben.

Attendorn, 31.07.2000

Siegel

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

- Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 24.05.2000 gem. § 1 (6) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 27 "Krankenhaus" in der Fassung der 1. Änderung als Satzung beschlossen.

Attendorn, 31.07.2000

Siegel

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

- Rechtskraft
Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 27 "Krankenhaus" in der Fassung der 1. Änderung hat gem. § 10 (3) BauGB am 05.07.2000 Rechtskraft erlangt. Die ortsübliche Bekanntmachung hat den Hinweis enthalten, dass die Bebauungsplanänderung einschließlich gebilligter Begründung zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Attendorn dauerhaft bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Attendorn, 31.07.2000

Siegel

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

F. Inhalt der Änderung

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Neufestsetzung einer Straßenverkehrsfläche (Gehweg Hohlweg)
- Herausnahme der Fußwegdarstellung
- Reduzierung der Fläche gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im westlichen Bereich
- Herausnahme der Einzelbäume
- Herausnahme der Verkehrsfläche (Stellplätze und Zufahrten), Anpassung an aktuelle Situation
- Festsetzung einer abweichenden Bauweise, in der Gebäudelängen über 50,0m zulässig sind

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 27 "Krankenhaus"

1. Änderung

Gemarkung: Attendorn

Flur : 13

M : 500

