

Präambel
 § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496)
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung- BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

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

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

- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
 - Unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO:
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO außerhalb in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
 - Unzulässig sind gem. § 1 (7) Nr. 2 BauNVO:
 - Wohnungen in den Erdgeschossen oder in den darunter liegenden Tiefgeschossen

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

- 1,0 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17(2) und 19 BauNVO
 V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
 FH= max. 18,20 m Maximale Firsthöhe als Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
- Die max. Firsthöhe wird mit 18,20 m über einen Bezugspunkt festgesetzt.
 - Der untere Bezugspunkt ist die angrenzende Fahrbahn der Straße „Im Sackhof“ in der Mitte der der Fahrbahn zugewandten Gebäudeaußenseite.
 - Den oberen Bezugspunkt bildet der First der baulichen Anlage.
- z.B. -WH= 4,70 m
 a. Die Wandhöhe ist der lichte Abstand zwischen dem unteren und oberen Bezugspunkt

- b. Den unteren Bezugspunkt bildet die Höhe ü NHN der angrenzenden Verkehrsfläche in der Straßenachse. Die Lage dieses Bezugspunktes in der Straßenachse wird bestimmt durch dessen kürzeste Entfernung zur Mitte der vorderen Gebäudeaußenwand.
 c. Der obere Bezugspunkt wird bestimmt durch den Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut.

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

- g** Geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO
 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

4. Sonstige Planzeichen gem. § 16 (5) BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Stadtkern“

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) i. V. m. § 86 (4) BauO NRW

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 19.03.1997 und 30.06.1997 eine Satzung über die Gestaltung der Altstadt (Gestaltungssatzung Altstadt vom 10.07.1997, zuletzt geändert durch die 4. Nachtragssatzung vom 23.11.2005) beschlossen. Die Satzung ist in der jeweils rechtskräftigen Fassung auf den Geltungsbereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Stadtkern“ anzuwenden.

C. Sonstige Darstellungen

- z.B. 881 Vorhandener Grenzpunkt und Flurstücksgrenzen
 Flurstücksnummer
 Vorhandenes Gebäude

D. Verfahrenshinweise

- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 26.10.2015 gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Stadtkern“ gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 26.10.2015 gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Der Beschluss und der Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind am 23.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 01.12.2015 bis einschließlich 04.01.2016 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.11.2015 gebeten worden, bis zum 04.01.2016 ihre Stellungnahme abzugeben.

- Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 17.02.2016 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Stadtkern“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 19.02.2016 Der Bürgermeister



gez. Christian Pospischil

- Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Stadtkern“ hat gem. § 10 (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.02.2016 Rechtskraft erlangt.

Hansestadt Attendorn, 24.02.2016 Der Bürgermeister

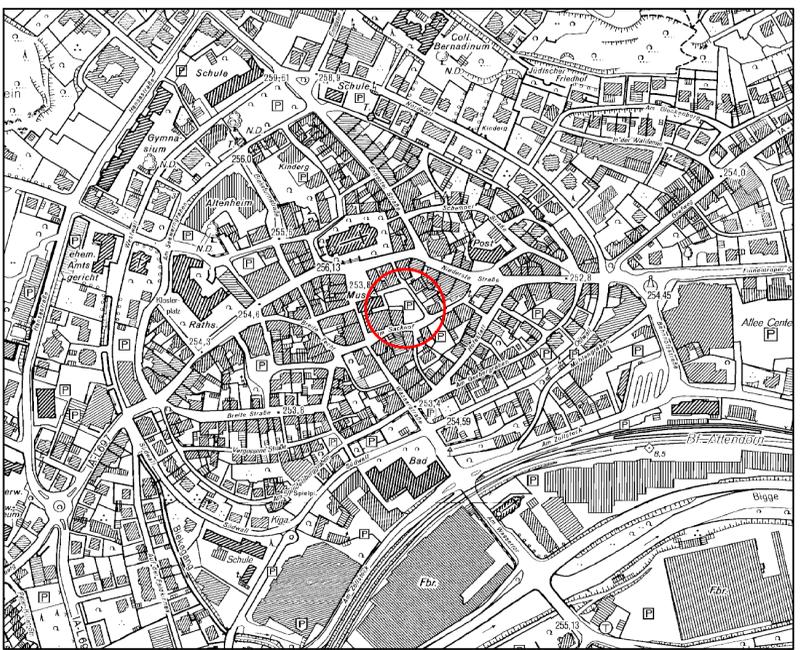


gez. Christian Pospischil

E. Inhalt der Änderung

- Umwandlung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Museum" in eine Mischgebietsfläche
- Festsetzung eines Maßes der baulichen Nutzung

F. Auszug aus der Deutschen Grundkarte - M 1 : 5000



SATZUNG DER HANSESTADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 38 "Stadtkern" - einfacher Bebauungsplan

5. vereinfachte Änderung

Gemarkung Attendorn
 Flur 15

M 1 : 500