



Präambel
 § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zur Zeit geltenden Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit geltenden Fassung

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. 1991 I S. 58), in der zur Zeit geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zur Zeit geltenden Fassung

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der zur Zeit geltenden Fassung

A. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO i. V. m. PlanZV

- 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) BauNVO zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Unzulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung:
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauGB
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

Stand Liegenschaftskataster: 24.06.2020
 Quelle des Liegenschaftskatasters: Land NRW (2019) / Kreis Olpe

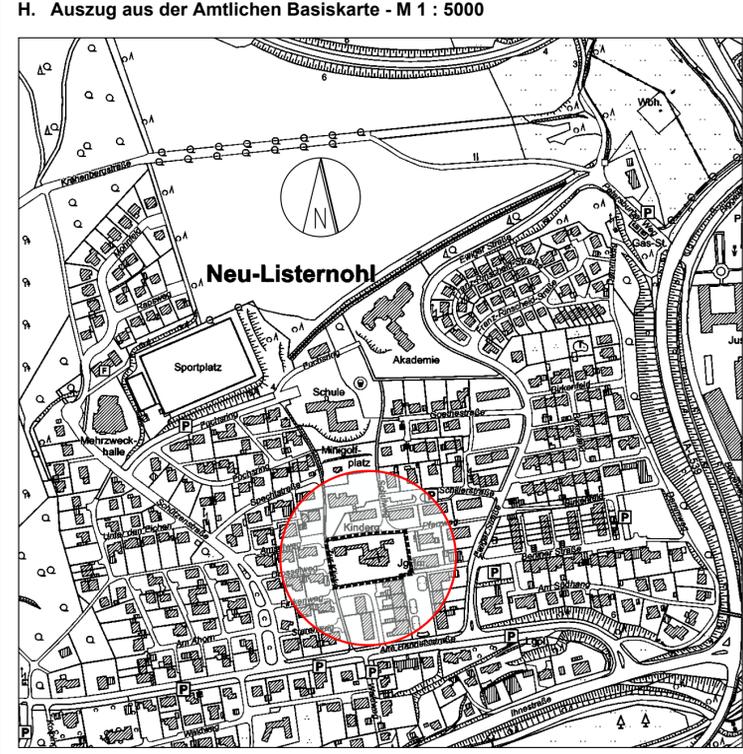
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 (1) BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO
- Werden Garagen, überdachte Stellplätze und
- Abstellschuppen / -räume
 Anlagen der Außenwerbung sowie Firmen- und Praxisschilder mit einer Fläche > 1 m²
 Anlagen zur Haltung und Zucht von (Klein-)Tieren
 Gartenhäuser
 Gewächshäuser
 Lagerstellen von Brennholz und sonstige Lagerstätten
 Pergolen
 Saunen
 Selbstständige Terrassenüberdachungen
 Selbstständige Wintergärten
 Verkaufswagen
 Warenautomaten
 Wertstoffbehälter
- außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche errichtet, sind sie nur zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,00 m vom äußeren Rand aller angrenzenden Straßenverkehrsflächen einhalten.
- 4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 1b "Neu-Listernohl"
- B. Sonstige Darstellungen**
- Vorhandenes Gebäude
- Abzureißendes Gebäude
- Grundstücksteilungsvorschlag
- Vorhandener Grenzpunkt und Flurstücksgrenzen
- 1180 Flurstücknummer
- C. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 (2) Satz 1 BauO NRW 2018**
- SD Satteldach
- Zulässig sind Satteldächer. Die Satteldächer sind mit einer symmetrischen Dachneigung beider Dachhälften und mit einem durchgehenden First zu errichten. Die Errichtung von Nebengebäuden, Nebenanlagen und untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen mit Flachdächern ist zulässig.
- 20° - 24° Dachneigung
 Für untergeordnete Bauteile sowie Garagen und Carports sind auch abweichende Dachneigungen zulässig.

- D. Hinweise**
- Kampfmittelfreiheit**
 Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe 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 der Gemeinsame Runderrlass des Innenministeriums -75-54.06.06- und des Ministeriums für Bauen und Verkehr -VA3-16.21- vom 08.05.2006 sind zu beachten.
 - Bodendenkmäler**
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
 - Altbergbau**
 Das Plangebiet liegt gemäß Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung Bergbau und Energie) und dem Geologischen Dienst NRW in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen oder Bauvorhaben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu untersuchen.
- E. Verfahrenshinweise**
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 31.08.2020 gem. § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1b "Neu-Listernohl" gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt.
 - Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 31.08.2020 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 18.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 28.09.2020 bis einschließlich 30.10.2020 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.09.2020 gebeten worden, bis zum 30.10.2020 ihre Stellungnahme abzugeben.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 10.02.2021 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1b "Neu-Listernohl" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 15.02.2021 Der Bürgermeister

gez. Christian Pospischil

- Der vorstehende Beschluss und der Wortlaut der Satzung stimmen mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.02.2021 überein. Der Beschluss ist gem. § 2 (1) BekanntmVO ordnungsgemäß zustande gekommen.
- Hansestadt Attendorn, 15.02.2021 Der Bürgermeister
- gez. Christian Pospischil
- Die 11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1b "Neu-Listernohl" hat gem. § 10 (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.02.2021 Rechtskraft erlangt.
- Hansestadt Attendorn, 05.03.2021 Der Bürgermeister
- gez. Christian Pospischil
- F. Geometrische Eindeutigkeit**
- Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit es den katastermäßigen Bestand der Liegenschaftskarte am 24.06.2020 betrifft.
- Olpe, 09.06.2021 Kreisvermessungsdirektor
- gez. Figge
- G. Inhalt der Änderung**
- Umwandlung einer Teilfläche für Gemeinbedarf in eine Fläche für allgemeines Wohnen



SATZUNG DER HANSESTADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 1b
 "Neu-Listernohl"

11. vereinfachte Änderung

Gemarkung Ewig
 Flur 14

M 1 : 1000