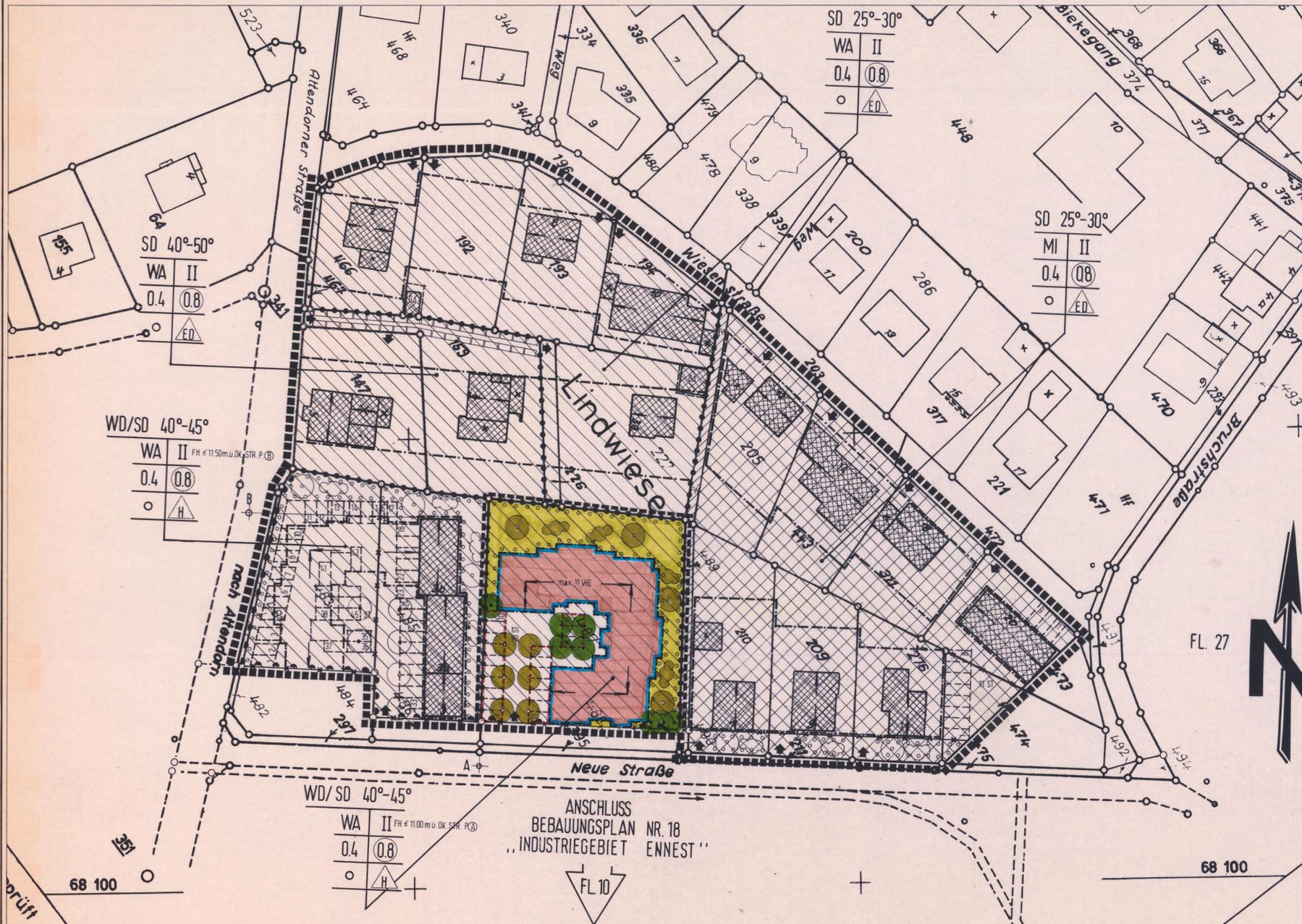


BEBAUUNGSPLAN NR. 44 „NEUE-STR. - WIESEN-STR.“



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NM) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. Nr. 5. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1999 (GV. Nr. 5. 352) und der §§ 2, 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763), geändert durch die vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 25.01.1990 (BGBl. I. S. 127), und der Vorschriften der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

hat der Rat der Stadt Attendorn in der Sitzung am 10.06.1991 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) u. 3 BauGB als Satzungen beschlossen.

A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB u. § 8 der BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung
- Gem. § 16 (5) BauNVO:
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. Auch die Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.
 - Baugrenze; gem. § 23 (3) BauNVO

Hinweis:

Zur besseren Übersicht sind an den vorhandenen Gebäuden die Baugrenzen außerhalb der Baukörper eingetragen. Baugrenzen, die mit der Innenkante der Strichdicke in einem Abstand von weniger als 1,0 m an den Gebäudekanten entlanggeführt sind, gelten mit der Außenkante der Strichdicke als deckungsgleich mit den Außenkanten der betroffenen Gebäudeseiten.

Für die noch nicht bebauten überbaubaren Flächen gelten die Abmessungen von Außenkante bis Außenkante der Strichdicke der Baugrenzen.

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NM über Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücks- und Ausnutzungsflächen bzw. die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschöflächenzahl (GFZ) nicht beschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (5) BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Mülltonnen-Schränken, Ispitchkloppergütern, Wartehallen, Telefonzellen, Feuermeldeoanlagen, Kinderspielflächen, Kleintierställen Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO unzulässig.

Ebenfalls unzulässig sind bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

Art der baulichen Nutzung: gem. §§ 4 und 6 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet: gem. § 4 BauNVO

Zugelassene sind Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 1 und 2 und 3 BauNVO

Nutzungen nach Absatz 3, Nr. 2, 3, 4 u. 5 sind unzulässig

Mischgebiet: gem. § 6 BauNVO

Zugelassene sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 1 - 7 Ausgewählte bauliche Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 8

Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

- offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 18, 19, 20 BauNVO

- Z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. §§ 17 und 18 BauNVO
- Z.B. 0.4 Garagengeschosse gem. § 21a (1) BauNVO werden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet
- Z.B. 0.8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. §§ 17 und 19 BauNVO
- Z.B. 0.8 Geschöflächenzahl (GFZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. §§ 17 und 20 BauNVO

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

z.B. max II WE Zahl der Wohneinheiten gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB. Ausgenommen von der Bepflanzung sind die Grundstückszufahrten.

Anpflanzen z. B.

- Bäume
- Sträucher
- Pflanzgut Bäume

Grundstückszufahrt; gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Flächen für Stellplätze und Garagen

Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO

hier: ST = Stellplätze; GA = Garagen

Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) und in den überbaubaren Flächen zulässig.

Zwischen Garageneinfahrt und Fahrbahnbegrenzung ist unbeachtlich der Flächenabgrenzung für GA und ST ein Abstand von 6,0 m, im Ausnahmefall mindestens 5,0 m, einzuhalten.

Wasserundurchlässige Beläge sind unzulässig.

FH ≤ ZB 11,00 m Firsthöhe nur bis z. B. 11,00 m zulässig, gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 16 (3) BauNVO bezogen auf OK Erschließungsstraße.

Mit den Fahr- und Leitungsflächen zu belastende Flächen gem. § 21a Nr. 23 BauGB

B) Hinweise auf Gestaltungsvorschriften

(Siehe Satzungsbeschluss der Stadtvertretung gem. § 81 BauO NRW vom 27.08.1990)

ZB WD/SD 35°

- Die Gebäude sind mit Satteldächern bzw. Walmdächern zu errichten. Die Eindeckung ist mit Schiefer, Schiefersatz oder Ziegeln (dunkelgrau bis schwarz) vorzunehmen. Die Dachneigung ist einzuhalten.
- Die festgesetzte Firsttrichtung als Hauptfirsttrichtung ist bindend. Nebenfirste sind zugelassen, wenn sie den Hauptfirst in der Höhe mind. um 50 cm unterschreiten.
- Dachgauben in Form von Schleppgauben und Dachhäuschen sind zulässig, wenn die Einzelbreite 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreitet. Flachdachgauben sind unzulässig.

Die Summe der Einzelbreiten darf dabei 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Der Gaubenanstoß muß mind. 50 cm unter der Firstlinie liegen.

4. Grünflächen/Bindungen für Bepflanzungen

Die festgesetzten privaten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubbaum- und Straucharten zu bepflanzen. Für Einfriedungen sind lebende Hecken zu bevorzugen.

Bei der Auswahl sind auch Gesichtspunkte des Nahrungsangebotes für Tiere zu berücksichtigen (z. B. Vogelbeere).

5. Müllbehälter sind so unterzubringen, daß sie von öffentlichen Flächen nicht einzusehen sind.

C) Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- ▨ Vorhandene Gebäude
- Künftig fortfallende Parzellengrenze

BESCHLUSS ÜBER ÄNDERUNG, ENTWURF U. AUFSTELLUNG:
Durch die Stadtverordnetenversammlung am: 10.06.1991
Attendorn, 02.07.1991

Bunte
Stellvertr. Bürgermeister

BESCHLUSS ÜBER DIE BETEILIGUNG DER GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER U. DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:
Durch die Stadtverordnetenversammlung am: 10.06.1991
Attendorn, 02.07.1991

Bunte
Stellvertr. Bürgermeister

INKRAFTTRETEN:
Öffentliche Bekanntmachung: 27.06.1991
Inkrafttreten: 28.06.1991
Attendorn, 02.07.1991

Bunte
Stellvertr. Bürgermeister

INHALT DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG:
Änderung der Baugrenze auf dem Flurstück 487

Satzung der Stadt Attendorn
Bebauungsplan Nr. 44
„Neue Str.-Wiesenstr.“
1. Vereinfachte Änderung.

Gemarkung Attendorn Flur 34

M: 1:500