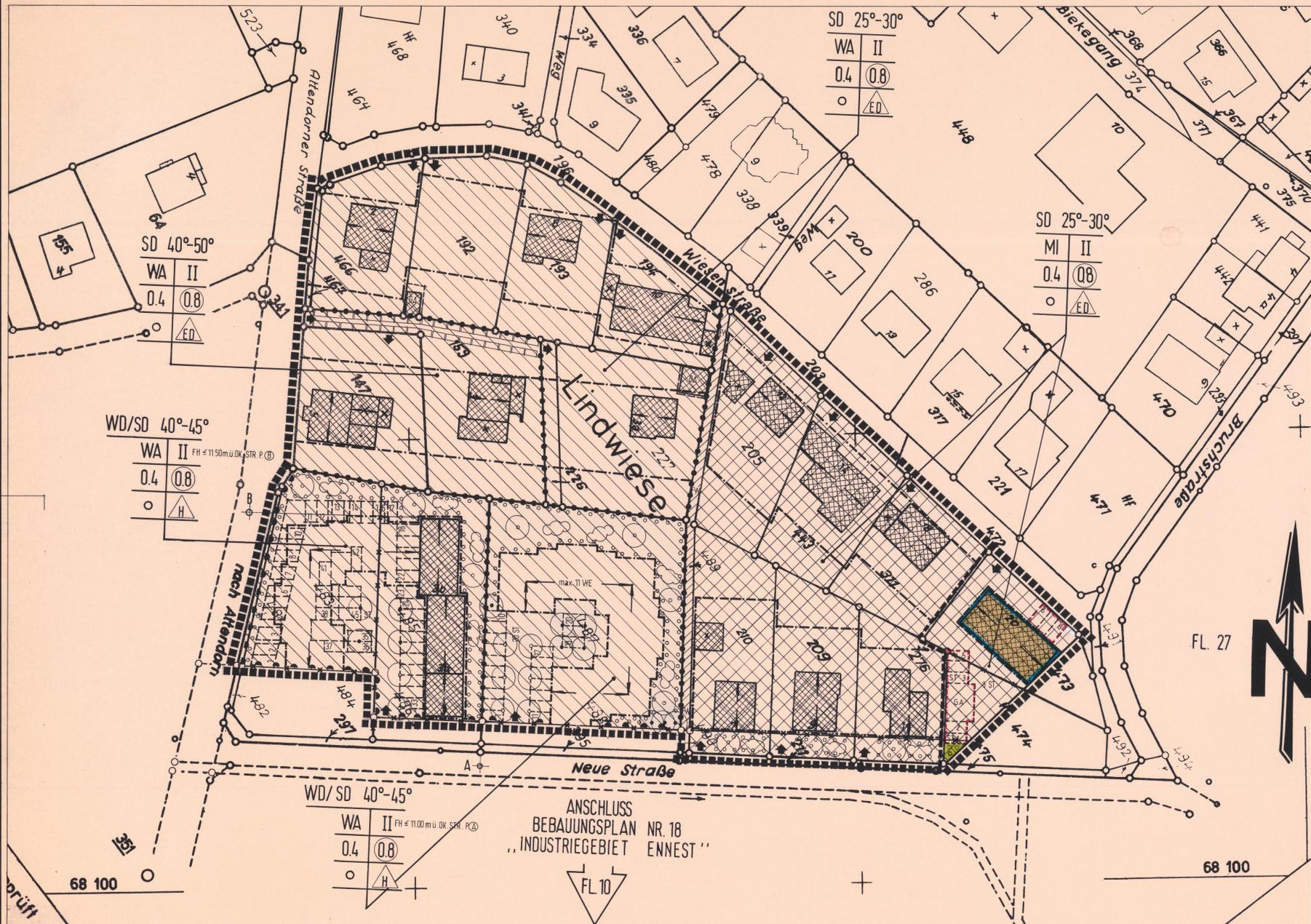


# BEBAUUNGSPLAN NR. 44 „NEUE-STR. - WIESEN-STR.“



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 214) 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 26.01.1990 (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 24.03.1993 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß §§ 10 u. 13 BauGB als Satzung beschlossen.

**A) Festsetzungen gem. § 9 BauGB u. § 3 der BauNVO**

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Vereinfachten Bebauungsplanänderung

----- 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 Fahr- und Abfahrten

**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 NW 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) oder Geschossflächenzahl (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, Teppichkloppgeräten, Wartehallen, Telefonzellen, Feuermeldestellen, 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**

Zugelassen sind Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 1 und 2 und 3 BauNVO. Nutzungen nach Absatz 3, Nr. 1, 2, 4 u. 5 sind unzulässig.

**Mischgebiet; gem. § 6 BauNVO**

Zugelassen sind Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 1 - 7. Ausgeschlossen werden Nutzungen gem. § 6 (2) Nr. 8. Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

**offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO**

nur Baugruppen 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 19 BauNVO  
Garagegeschosse gem. § 21a (1) BauNVO werden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet

Z.B. **0.4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. §§ 17 und 19 BauNVO

Z.B. **0.8** Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB u. §§ 17 und 20 BauNVO

**Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

FW = Fußweg

Z.B. max 11 WE Zahl der Wohneinheiten gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

Anpflanzen z. B.

○ Bäume

☁ Strücher

○ 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**  $\leq$  ZB 1100m Flurhöhe nur bis z. B. 11,00 m zulässig, gem. § 9 (1) Nr. 1 Absatz 3 u. § 16 (3) BauNVO bezogen auf UK Erschließungsstraße.

Mit Geb.- Fahr- und Leitungsrechten zu beistellenden Flächen; gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB.

**B) Hinweise auf Gestaltungsvorschriften**

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

Z.B. **WD/SD 35°**

1. Die Gebäude sind mit Satteldächern bzw. Walmdächern zu errichten. Die Eindeckung ist mit Schiefer, Schiefersturz oder Ziegeln (dunkelgrau bis schwarz) vorzunehmen. Die Dachneigung ist einzuhalten.

2. Die festgesetzte Firstrichtung als Hauptfirstrichtung ist bindend. Nebenfirste sind zugelassen, wenn sie den Hauptfirst in der Höhe mind. um 50 cm unterschreiten.

3. 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 Gaubenschlief muß mind. 50 cm unter der Firstlinie liegen.

4. Grünflächen/Bündelungen für Bepflanzungen

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

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

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

**C) Sonstige Darstellungen**

----- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

----- Vorhandene Gebäude

----- Künftig fortfallende Parzellengrenze

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**BESCHLUSS ÜBER ÄNDERUNG, ENTWURF U. AUFSTELLUNG:**

Durch die Stadtverordnetenversammlung am: 24.03.1993

Attendorn, 30.08.1993



**BESCHLUSS ÜBER DIE BETEILIGUNG DER GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER U. DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**

Durch die Stadtverordnetenversammlung am: 24.03.1993

Attendorn, 30.08.1993



**INKRAFTTRETEN:**

Öffentliche Bekanntmachung: 28.06.1993

Inkrafttreten: 29.06.1993

Attendorn, 30.08.1993



**INHALT DER VEREINFACHTEN ÄNDERUNG:**

Umwandlung von 3 festgesetzten Stellplatzflächen in eine Fläche für die Errichtung einer Dreifach-Garage.

**Satzung der Stadt Attendorn**

Bebauungsplan Nr. 44  
„Neue Str. - Wiesenstr.“

**2. Vereinf. Änderung**

Gemarkung Attendorn  
Flur 34 M 1:500

Vollzogene Änderungen im B-Plan Nr. 44  
Förmliche Änderungen:  
Vereinfachte Änderungen: