



Aufgrund ...
 des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666),
 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Jahressteuergesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049),
 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622),
 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes 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 Art. 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
 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 NW) vom 07.03.1995 (GV NW Nr. 29 vom 13.04.1995 S. 218),
 ... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorf in der Sitzung am 19.03.1997 die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung gem. § 10 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

WA 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO :
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 (3) BauNVO :
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO

0.8 Geschößflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 (1) und (2) BauNVO :

FH ≤ 11,50 m ü. OK STR. P. B
 Die Firsthöhe ist vom unteren Bezugspunkt aus zu messen. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante (OK Str.) des auf der Attendorfer Straße liegenden Punktes B (P. B)

FH ≤ 11,50 m ü. OK STR. P. B

3. Bauweise, Baugrenzen und Begrenzungslinien gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 9 (7) BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorf Nr. 44 "Neue Straße/Wiesenstraße"

— Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

0 Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch :

- die festgesetzten Baugrenzen
- die Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen
- das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 BauNVO, wie es durch die im Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschößflächenzahl (GFZ) begrenzt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO :

die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist gem. § 12 (6) BauNVO nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 5,0 m vom äußeren Rand der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

5. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

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

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

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzungen sind gemäß nachstehender Pflanzenauswahllisten vorzunehmen :

1. Bäume :

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpiniifolia	Ulm
Sorbus domestica	Speierling

Pro 30,0 qm Grundstücksfläche ist mind. ein Baum dieser Pflanzenauswahlliste als Hochstamm, 3 x v., m. B. und einem Stammumfang von 14 - 16 cm in einem Abstand von höchstens 10,0 m zu pflanzen.

2. Sträucher :

Acer campestre	Feldahorn
Berberis thunbergii	Berberitze
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Enonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus serotina	Traubenkirsche
Prunus avium	Süßkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rahnus catharticus	Kreuzdorn
Philadelphus coronarius	Falscher Jasmin
Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche

Pro 30,0 qm Grundstücksfläche sind mind. 3 Sträucher der Pflanzenauswahlliste in der Größe 100 - 150 cm (Sträucher, 2 x v.) oder 150 - 200 cm (Heister, 2 x v.) in einem Abstand von 1,50 m bis 2,0 m zu pflanzen.

3. Rasen :

Saatmischung	Landschaftsrasen mit Kräutern
Saatmischung	Blumenwiese "Kelly"

Die gesamte Fläche ist mit einer Saatmischung aus der Pflanzenauswahlliste einzusäen.

B. Örtliche Bauvorschriften

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorf hat in der Sitzung am 27.08.1990 eine Gestaltungssatzung - Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 81 BauO NW (alte Fassung) - für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Attendorf Nr. 44 "Neue Straße/Wiesenstraße" beschlossen. Auf den räumlichen Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung ist diese Gestaltungssatzung in der derzeit gültigen Fassung anzuwenden.

hinweisender Auszug aus dieser Gestaltungssatzung (keine Festsetzung) :

WD/SD Walmdach/Satteldach
 Zulässig sind Walm- und Satteldächer. Die Errichtung von untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen mit Flachdächern ist zulässig.

40°-45° Dachneigung

→ Firstrichtung

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen und Grenzpunkt

z.B. 483 Flurstücksnummer

Verfahrenshinweise

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorf hat gem. § 2 (4) BauGB in der Sitzung am 19.03.1997 den Beschluß zur Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorf Nr. 44 "Neue Straße/Wiesenstraße" gefaßt, den Entwurf und die Begründung gebilligt und gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorf Nr. 44 "Neue Straße/Wiesenstraße" in der Fassung der 3. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorf hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 19.03.1997 die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Grundstückseigentümer und der berührten Träger öffentlicher Belange beschlossen.
- Der Bebauungsplan der Stadt Attendorf Nr. 44 "Neue Straße/Wiesenstraße" in der Fassung der 3. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 17.04.1997 Rechtskraft am 18.04.1997 erlangt.
- Inhalt der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorf Nr. 44 "Neue Straße/Wiesenstraße" :

Auf dem Grundstück Gemarkung Attendorf, Flur 34, Flurstücke 483 und 481

- werden die Flächen für Stellplätze rausgenommen
- wird die überbaubare Grundstücksfläche um ca. 10 qm erweitert
- wird auf dem Flurstück 481 eine Straßenverkehrsfläche neu festgesetzt
- wird zwischen den Flurstücken 483 und 481 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt räumlich neu festgesetzt
- wird die räumliche Festsetzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen geändert

SATZUNG DER STADT ATTENDORN
Bebauungsplan Nr. 44
"Neue Straße/Wiesenstraße"

3. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Attendorf
 Flur : 34
 M 1 : 500

Attendorf
 natürlich