

Aufgrund ...
 des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 866), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NRW S. 386),
 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137),
 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 das 3. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26.08.1998 (BGBl. I S. 2481),
 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 NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256),
 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in Nordrhein - Westfalen vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439).

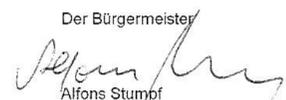
... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 16.02.2000 die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

- A. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO i. V. m. PlanZV 90**
- 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- WR** Reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO
- zulässig sind gem. § 3 (2) BauNVO :
 - Wohngebäude
 - ausnahmsweise zulässig sind gem. § 3 (3) BauNVO :
 - Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen
 - unzulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO :
 - nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 3 (3) BauNVO, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen
 - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für soziale, sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 0,3** Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO
- 0,3** Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
- 3. Bauweise, Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- a** abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
- in der abweichenden Bauweise sind gem. § 22 (4) BauNVO nur Einzelhäuser bis zu einer maximalen Gebäudelänge von 14,0 m zulässig
- E** Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO**
- Die überbaubare Fläche 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 Fläche und die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) begrenzt wird

- Ausnahmen können gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden:
- für das Vortreten von Gebäudeteilen wie folgt:
 - für untergeordnete Bauteile bis 0,50 m
 - für Dachüberstände, Vordächer, Erker, Treppenhäuser bis 1,50 m
 - für Balkone bis 1,50 m
 - für das Vortreten von unterirdischen Gebäudeteilen bis 1,50 m
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO**
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO**
- Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen und überdachte Stellplätze auf einer Fläche im Abstand von 5,0 m zum angrenzenden äußersten Rand der Straßenverkehrsfläche gem. § 12 (6) BauNVO unzulässig.
- 4. Fläche, die gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB von einer Bebauung freizuhalten ist**
- Sichtflächen**
Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung und Nutzung über 0,50 m Höhe freizuhalten.
- 5. Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- 6. Fläche, die gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zu belasten ist**
- Fläche, die gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Attendorn zu belasten ist.**
Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Stadt Attendorn, unterirdische Abwasserleitungen zu verlegen und zu unterhalten.
- 7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 15. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 13 "Wippeskuhlen"**
- B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW**
- SD** Satteldach
Die Gebäude sind mit Satteldächern zu errichten, die Eindeckung mit Schiefer, oder Ziegeln (dunkelgrau bis schwarz) zu vollziehen.
- 34°-36°** zulässige Dachneigung
- Firstrichtung
- Einzäunungen sind wie folgt zugelassen:**
- Höhe nicht über 0,60 m
 - Material an den Straßenfronten:
 - Zwei Holzplanken an Holzpfählen **oder**
 - Gekreuzte Latten in Form eines Jägerzaunes **oder**
 - Senkrechte Latten in Form eines Staketenzaunes
 - Material an den Nachbarsgrenzen:
 - Wie an den Straßenfronten **oder**
 - Hecken.

- Nicht zugelassen sind gemauerte, betonierte oder ähnlich hergestellte Sockel, Pfeiler, Mauern, etc.; gleichfalls ausgeschlossen sind Drahtzäune, Metallpfosten und ähnliches.
- C. Sonstige Darstellungen**
- vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen
- - -** Grundstücksteilungsvorschlag
- z.B. 351** Flurstücksnummer
- 30** Höhenlinien mit Höhenangaben
- ~** Böschung

- D. Hinweise**
- Kampfmittelfreiheit**
Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdingriffe 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 Hauptkampfgebieten des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.122 VVBauO NW sind zu beachten.
 - Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Mauerveränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15.16 Denkmalschutzgesetz NRW).

- E. Verfahrenshinweise**
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 01.09.1999 gem. § 2 (4) i. V. m. § 13 BauGB den Beschluss zur 15. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 13 "Wippeskuhlen" gefasst und die Begründung und den Änderungsentwurf gebilligt. Der Beschluss ist am 09.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Den Bürgern ist im Rahmen des Auslegungsverfahrens gem. § 3 (2) BauGB vom 16.09.1999 bis zum 18.10.1999 Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.09.1999 aufgefordert worden bis zum 15.10.1999 ihre Stellungnahme abzugeben.
 - Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 16.02.2000 gem. § 1 (6) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 (1) BauGB die 15. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 13 "Wippeskuhlen" als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 13 "Wippeskuhlen" hat in der Fassung der 15. vereinfachten Änderung einschließlich Begründung in der Zeit vom 29.02.2000 bis 15.03.2000 gem. § 3 (3) BauGB erneut öffentlich im Bauamt der Stadt Attendorn ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.2000 erneut aufgefordert worden, bis zum 15.03.2000 ihre Stellungnahme abzugeben.
 - Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 13 "Wippeskuhlen" in der Fassung der 15. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 21.03.2000 Rechtskraft am 22.03.2000 erlangt.
- Attendorn, 03.08.2000
- Der Bürgermeister

 Alfons Stumpf
- F. Inhalt der Änderung**
- Reduzierung der Stichstraßenlänge um ca. 10 m
 - Neukonzeption der Wendeanlage
 - Festsetzung von Baustreifen anstatt einzelner Baufenster
 - Herausnahme eines Baufensters im westlichen Teil des Änderungsbereichs mit gleichzeitiger Ausweisung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche
 - Erweiterung des Leitungsrechtes auf dem Grundstück der Gemarkung Attendorn, Flur 4, Flurstück 284
 - Erstmalige Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 und Reduzierung der Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,3
 - Reduzierung des Straßenquerschnitts von 6,7 m auf 5,5 m
 - Änderung der offenen Bauweise in abweichende Bauweise, in der nur Einzelhäuser bis zu einer maximalen Gebäudelänge von 14,0 m zulässig sind

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 13

"Wippeskuhlen"

15. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Attendorn
 Flur : 4
 M 1 : 500

