P R Ä A M B E L

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. lo. 1979 (GV NW S. 594) und der

§§ 2, 2a und lo Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt mit S. 3617, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763),

§ 4 der Ersten Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 196o (GV NW S. 433), zuletzt geändert durch die Sechste Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 14. Juli 1981 (GV NW 1981 S. 4o3)

hat der Rat der Stadt Attendorn in der Sitzung am 09.05.1983 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § lo BBauG als Satzung beschlossen.

Hinweis:

Gemäß § lo3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 197o (GV NW S. 96), des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15. Juli 1976 (GV NW S. 264 / SGV NW 232, des Ersten Funktionalreformgesetzes vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 29o) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27. März 1979 (GV NW S. 122) mit ergänzenden Rechtsverordnungen

hat die Stadtvertretung der Stadt Attendorn am eine Gestaltungssatzung für das Gebiet dieses Bebauungsplanes beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BBauG und §§ der BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BBauG.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung, z.B. bei Grünflächen usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar; gem. § 16 (5) BauNVO.

Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

WR

Reine Wohngebiete; gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und § 3 (1) BauNVO

Zulässig sind gem. § 3 (4) BauNVO:
Wohngebäude mit höchstens 2 Wohneinheiten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 3(3) BauNVO:
Kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:
Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen nach § 3 (3) BauNVO.

WA

Allgemeine Wohngebiete; gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und § 4 (1) BauNVO

Zulässig sind gem. § 4 (2) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO:
Wohngebäude
Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 (3) Nr. 1 BauNVO:
Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO:
Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 (3) Nr. 2 BauNVO,
Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke nach § 4 (3) Nr. 3 BauNVO,
Gartenbaubetriebe nach § 4 (3) Nr. 4 BauNVO,
Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 5 BauNVO,
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 (1) BauNVO bleibt unberührt. Nach § 4 (3) Nr. 6 BauNVO.

MI

Mischgebiet; gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und § 6 (1) BauNVO

Zulässig sind gem. § 6 (2) Nr. 1, 3 und 5 BauNVO:
Wohngebäude,
Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 1 (5) BauNVO:
Geschäfts- und Bürogebäude nach § 6 (2) Nr. 2 BauNVO,
Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 6 (2) Nr. 4 BauNVO

Nicht zulässig sind gem. § 1 (5); (6) Nr. 1 BauNVO:
Gartenbaubetriebe nach § 6 (2) Nr. 6 BauNVO,
Tankstellen nach § 6 (2) Nr. 7 BauNVO,
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 (1) BauNVO bleibt unberührt. Nach § 6 (3) BauNVO.

Überbaubare Grundstücksfläche; gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (1) BauNVO
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) x) unter Berücksichtigung der, bezw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücks- und Ausnutzungsflächen bezw. die Grundflächenzahlen (GRZ) oder Geschoßflächenzahlen (GFZ) nicht beschränkt wird. Die Baulinien dürfen mit Treppenanlagen und Eingangsüberdachungen bis zu 1,00 m überschritten werden, wenn der Mindestabstand von 6,00 m bis zur Straßengrenze nicht unterschritten wird.
x) und Baulinien (rot)

X = Wechselpunkt Baulinie / Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche; gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 23 (5) BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO:
Folgende Nebenanlagen sind in allen Gebieten zugelassen:
Mülltonnenschränke, Teppichklopfgerüste, Wartehallen, Telefonzellen, Feuermeldeanlagen, Kinderspielplätze; außerdem sind die nach § 14 (2) BauNVO genannten Anlagen zugelassen.

z.B.: 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ); gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und §§ 17 u. 19 BauNVO

z.B.: (0,4) — Geschoßflächenzahl (GFZ); gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG u. §§ 17 u. 2o BauNVO

z.B.: II — Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze; gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG u. §§ 17 (4) u. 18 BauNVO

IS — Sockelgeschoß; hier: Vollgeschoß zulässig bei Gebäuden in Hanglage gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG und § 18 BauNVO in Verbindung mit § 17 (4) BauNVO

O — Offene Bauweise; gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG u. § 22 (1 u. 2) BauNVO

b — Besondere, hier halboffene Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 (4) BauNVO. Die Gebäude sind jeweils an der gekennzeichneten Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten. Gegen die gegenüberliegende Grundstücksgrenze sind Abstände von mind. 6,o m einzuhalten.

Kennzeichen der Grenzen, an denen Grenzbauten zu errichten sind.

O / E — Nur Einzelhäuser zulässig; gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 (2) BauNVO

O / ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 (2) BauNVO

Gehweg
Parkbucht
Fahrbahn
Parkstreifen
Gehweg
} Verkehrsfläche; gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
(Entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zur Deckung kommt.)

Hinweis:
Die Darstellung des Ausbaus der Verkehrsflächen wie Bürgersteige, Einstellplätze, Fahrbahnteiler usw. ist nachrichtlich und stellt keine Festsetzung im Sinne des BBauG dar.

Straßenbegleitgrün

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG
hier: Verkehrsberuhigte Fahrwege und Gehwege

Sichtflächen; gemäß § 9 (1) Nr. lo BBauG.
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und von Bepflanzungen über Höhen von o,5o m freizuhalten.

ST/Ga — Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 BBauG sowie § 12 (1) - (7) BauNVO
Garagen u. Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
Gestrichen am: 17.09.1982 ~~Garagen u. Stellplätze müssen grundsätzlich einen Abstand von 6,- m von der Verkehrsfläche einhalten Garagengruppen sind über eine Sammel Zu- u. Abfahrt an die Verkehrsfläche anzuschließen~~

ST — Stellplätze

Ga — Garagen

Öffentliche Grünfläche als Parkanlage; gemäß § 9 (1) Nr. 15 in Verbindung mit Nr. 25 b BBauG

Bäume Sträucher	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a
Bäume Sträucher	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b

Versorgungsflächen; gemäß § 9 (1) Nr. 12 BBauG

Transformatorenstation in der Versorgungsfläche

Öffentliche Grünfläche mit Spielplatz; gemäß § 9 (1) Nr. 15 in Verbindung mit Nr. 25 b BBauG
Spielbereich „C": Mindestens 60,0 m² groß

Öffentliche Grünfläche mit Spielplatz gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG
Spielbereich „C": Mindestens 60,0 m² groß
Siehe RdErl. d. Innenmin. vom 31.07.1974 VC 2-901.11

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (Siehe Satzungsbeschluß der Stadtvertretung gem. § 103 BauO NW vom u. Genehmigung durch den Kreis Olpe vom)

z.B.: SD 20°-24° — 1. Die Gebäude sind mit Satteldächern zu errichten. Die Dachneigung ist einzuhalten.

2. Die festgesetzte Firstrichtung ist bindend.

TR = 2,50 — 3. Traufenhöhe höchstens 2,50 m

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

z.B.: 303 / 305 — Höhenlinien

Vorhandene Gebäude

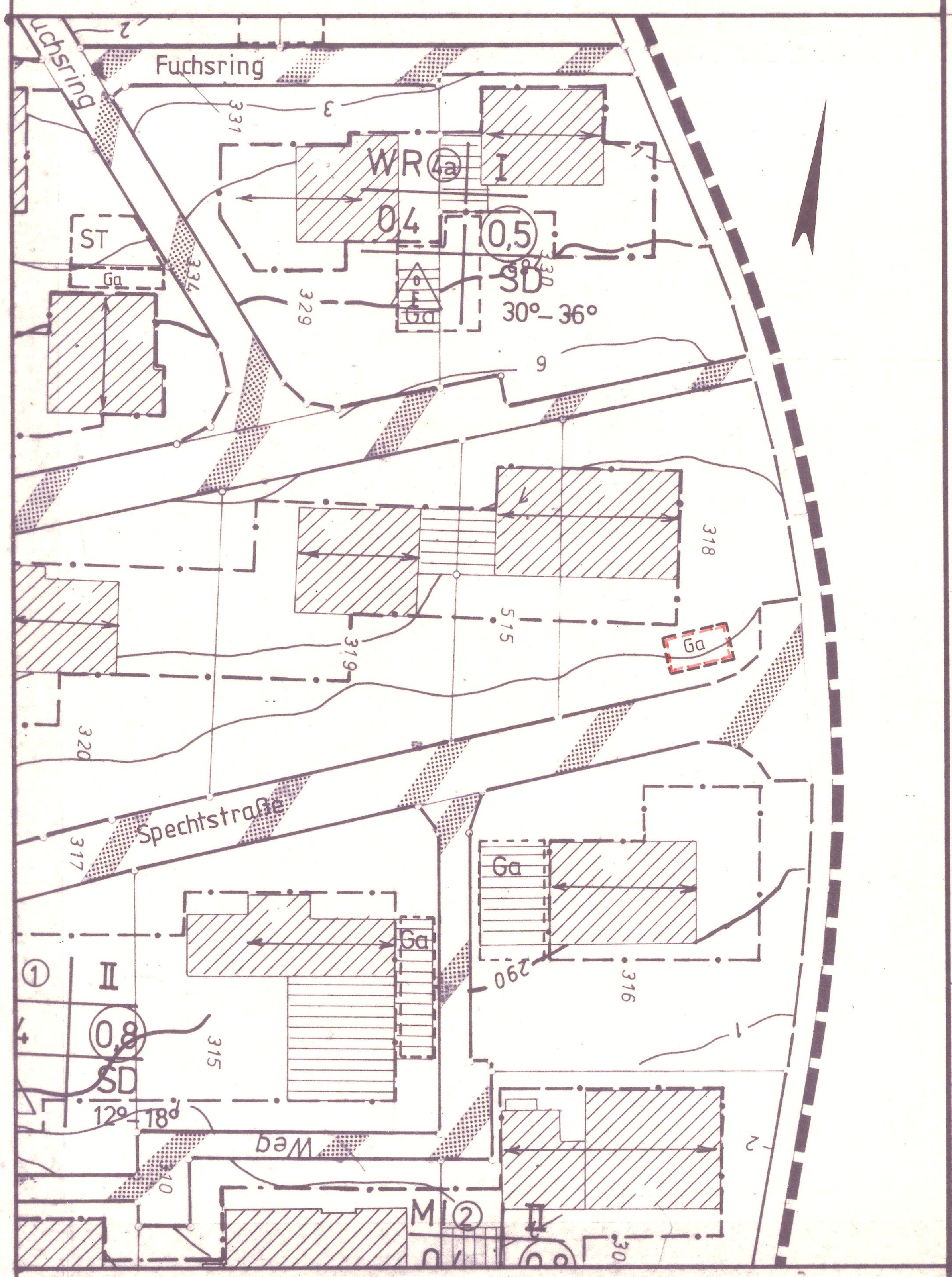
Künftig fortfallende Gebäude (Bestandsschutz bleibt unberührt

Wirtschaftsgebäude und Garagen (vorhandene)

Privater Kinderspielplatz

Überdachungen

z.B. (10) — Nummerierung der Baugebiete



Beschluß über Änderung, Entwurf u. Aufstellung:
Durch die Stadtverordnetenversammlung am: 30.09.1985

Beschluß über die Beteiligung der Grundstückseigentümer u. der Träger öffentlicher Belange:
Durch die Stadtverordnetenversammlung am: 30.09.1985

Inkrafttreten:
Öffentliche Bekanntmachung der 2. Vereinfachten Änderung: 20.11.1985
Inkrafttreten: 21.11.1985

Attendorn, den 25.11.1985

[Unterschrift]
Bürgermeister

STADT ATTENDORN

Satzung der Stadt Attendorn
Bebauungsplan Nr 1a „Neu-Listernohl"
2. Vereinfachte Änderung

Gemarkung: Ewig
Flur: 14
Maßstab: 1:500

Gö.