

Gemarkung Ewig
Flur 14

P r ä m i e
Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) und der §§ 10 und 13 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen in 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), hat der Rat der Stadt Attendorf in der Sitzung am 10.07.1986 die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 13 BBauG als Satzung beschlossen.

Hinweis:
Gemäß § 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1976 (GV NW S. 96), des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15. Juli 1976 (GV NW S. 284 / GV NW S. 282) des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 2. März 1979 (GV NW S. 100) mit erscheinenden Rechtsverordnungen hat die Stadtvertretung der Stadt Attendorf am 10.07.1986 eine Satzung beschlossen für das Gebiet dieses Bebauungsplanes beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BBauG und § 11 BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (1) BBauG.
Grenze des Änderungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Furchung, z.B. bei Grundflächen usw. erkennbar ist. Auch die ordnen Bezeichnungslinien 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.
Ausnahme: kleine zugewiesene 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.
Ausnahme: kleine zugewiesene 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 Kleinstädten 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
Mischgebiete 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.
Ausnahme: kleine zugewiesene 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 Kleinstädten 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 Baureihen (blau) x) unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung (b) über Baureihen, Abstandsflächen und Gebäudehöhen. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücks- und Ausnutzungsziffern bzw. die Grundflächenzahlen (GRZ) oder Geschossflächenzahlen (GFZ) nicht beschränkt wird. Die Baureihen 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)

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, Teppichlöffelgeräte, Wartehallen, Telefonzellen, Feuermeldeanlagen, Kinderspielflächen; außerdem sind die nach § 14 (2) BauNVO genannten Anlagen zugelassen.

GRZ
Grundflächenzahl (GRZ): gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG und § 17 u. 19 BauNVO
GFZ
Geschossflächenzahl (GFZ): gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG u. § 17 u. 20 BauNVO
Z
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 (2) BauNVO

b
Besondere, hier halboffene Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 (4) BauNVO sind zulässig an der gekennzeichneten Grundstücksgrenze als Grenzbauteile zu errichten. Gegen die gegenüberliegende Grundstücksgrenze sind Abstände von mind. 5,0 m einzuhalten.

Gemeinschaft der Grenzen, an denen Grenzbauteile zu errichten sind:
Nur Einzelhäuser zulässig; gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 (2) BauNVO
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 (2) BauNVO

Gehweg
Parkhaucht
Fahrbahn
Parkstreifen
Gehweg
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
Hinweis:
Die Darstellung des Ausbaus der Verkehrsflächen wie Bürgersteige, Einsteilstreife, 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. 10 BBauG.
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bepflanzung und von Bepflanzungen über Höhen von 0,50 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 festgesetzten Flächen sowie in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Gestrichen
am 17.09.1982

ST
Stellplätze
Ga
Garagen

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

Bäume
Strücker
Anpflanzung von Bäumen und Strüchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a

Bäume
Strücker
Erhaltung von Bäumen und Strüchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b

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

Transformatorstation 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

Örtliche Grünfläche mit Spielplatz; gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG
Spielbereich C'; Mindestens 40,0 m² groß
Sichtfläche ist einzuhalten.
Die Dachneigung ist einzuhalten.

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (Satzungsbedeutung der Stadtordnung gem. § 103 BauO NW vom 10.07.1986)
SD 20°-24°
1. Die Gebäude sind mit Satteldächern zu errichten. Die Dachneigung ist einzuhalten.
2. Die festgesetzte Firststrichung ist bindend.
3. Traufhöhe höchstens 2,50 m

TR=250
3. Traufhöhe höchstens 2,50 m

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN
Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Höhenlinien
Vorhandene Gebäude
Künftig fortzufallende Gebäude (Bestandsschutz bleibt unberührt)
Wirtschaftsgebäude und Garagen (vorhanden)
Privater Kinderspielfeld
Überdachungen
Nummerierung der Baugebiete

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Höhenlinien
Vorhandene Gebäude
Künftig fortzufallende Gebäude (Bestandsschutz bleibt unberührt)
Wirtschaftsgebäude und Garagen (vorhanden)
Privater Kinderspielfeld
Überdachungen
Nummerierung der Baugebiete

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Höhenlinien
Vorhandene Gebäude
Künftig fortzufallende Gebäude (Bestandsschutz bleibt unberührt)
Wirtschaftsgebäude und Garagen (vorhanden)
Privater Kinderspielfeld
Überdachungen
Nummerierung der Baugebiete

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Höhenlinien
Vorhandene Gebäude
Künftig fortzufallende Gebäude (Bestandsschutz bleibt unberührt)
Wirtschaftsgebäude und Garagen (vorhanden)
Privater Kinderspielfeld
Überdachungen
Nummerierung der Baugebiete

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Höhenlinien
Vorhandene Gebäude
Künftig fortzufallende Gebäude (Bestandsschutz bleibt unberührt)
Wirtschaftsgebäude und Garagen (vorhanden)
Privater Kinderspielfeld
Überdachungen
Nummerierung der Baugebiete

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Höhenlinien
Vorhandene Gebäude
Künftig fortzufallende Gebäude (Bestandsschutz bleibt unberührt)
Wirtschaftsgebäude und Garagen (vorhanden)
Privater Kinderspielfeld
Überdachungen
Nummerierung der Baugebiete

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Höhenlinien
Vorhandene Gebäude
Künftig fortzufallende Gebäude (Bestandsschutz bleibt unberührt)
Wirtschaftsgebäude und Garagen (vorhanden)
Privater Kinderspielfeld
Überdachungen
Nummerierung der Baugebiete

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Höhenlinien
Vorhandene Gebäude
Künftig fortzufallende Gebäude (Bestandsschutz bleibt unberührt)
Wirtschaftsgebäude und Garagen (vorhanden)
Privater Kinderspielfeld
Überdachungen
Nummerierung der Baugebiete

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
Höhenlinien
Vorhandene Gebäude
Künftig fortzufallende Gebäude (Bestandsschutz bleibt unberührt)
Wirtschaftsgebäude und Garagen (vorhanden)
Privater Kinderspielfeld
Überdachungen
Nummerierung der Baugebiete