



Aufgrund ...  
 des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), 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 Investitionsförderungs- 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 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung -BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218), geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV NRW S. 687),  
 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502),  
 ... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 01.09.1999 die planungsrechtlichen 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** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- zulässig sind gem. § 3 (2) BauNVO :
    - Wohngebäude
  - ausnahmsweise sind gem. § 3 (3) BauNVO zulässig :
    - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - unzulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO :
    - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen
    - Anlagen für soziale Zwecke 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**
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO  
 z.B. 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO  
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
- 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- O Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO  
 E Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO  
 b besondere, hier halboffene Bauweise gem § 22 (4) BauNVO  
 Die Gebäude sind jeweils an der gekennzeichneten Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten. Gegen die gegenüberliegende Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mind. 6,0m einzuhalten.  
 ♦♦♦♦♦ Kennzeichnung der Grenzen, an denen Grenzbauten zu errichten sind gem. § 22 (4) BauNVO

- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch :
- die festgesetzten Baugrenzen und Baulinien
  - die Bestimmungen der BauO NRW über Abstandsflächen
  - das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 BauNVO, wie es durch die im Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche und die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) begrenzt wird
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO :
- Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist gem. § 12 (6) BauNVO die Errichtung von überdachten Stellplätzen und Garagen unzulässig.
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO  
 Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
- 4. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
 Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigte Fahr- und Gehwege  
 Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- 5. Flächen, die gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB von der Bebauung freizuhalten sind**
- Sichtfelder gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung oder sonstigen Nutzung über 0,50 m Höhe über der endgültig hergestellten Fahrbahnoberfläche freizuhalten.
  - Überlagern sie eine nicht überbaubare Grundstücksfläche, ist diese gem. § 9 BauO NRW gärtnerisch zu nutzen.
- 6. Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
- GA Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen gem § 12 BauNVO  
 Garagen und überdachte Stellplätze dürfen eine Höhe von max. 3,0m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.
- 7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB**
- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 31. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1a "Neu - Listernohl"
- B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW**
- SD Satteldach  
 Zulässig sind Satteldächer. Die Satteldächer sind mit einer symmetrischen Dachneigung und mit einem durchgehenden First zu errichten. Die Errichtung von Nebengebäuden, Nebenanlagen und untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen mit Flachdächern ist zulässig.
- 20° - 24° Dachneigung  
 Für untergeordnete Bauteile sowie Garagen und Carports sind auch abweichende Dachneigungen zulässig.
- ← Firstrichtung

- C. Sonstige Darstellungen**
- ▨ Vorhandenes Gebäude  
 ▨ Vorhandenes Nebengebäude  
 ○○ Vorhandener Grenzpunkt und Flurstücksgrenzen  
 ~ Höhenlinien  
 355 Flurstücksnummer

- D. Hinweis**
- 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 Hauptkampfbereichen 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 Entdeckungstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NRW).

- E. Verfahrenshinweise**
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (4) BauGB in der Sitzung am 01.09.1999 den Beschluss zur Aufstellung der 31. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1a "Neu-Listernohl" gefasst, den Entwurf und die Begründung gebilligt und gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 1a "Neu-Listernohl" in der Fassung der 31. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.
  - Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 01.09.1999 die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange beschlossen.
  - Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 1a "Neu-Listernohl" in der Fassung der 31. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 23.09.1999 Rechtskraft am 24.09.1999 erlangt.
- Attendorn, 08.02.2000
- Der Bürgermeister  
 Alfons Stumpf



- F. Inhalt der Änderung**
- Festsetzung einer Fläche für Garagen in einem Abstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und einem räumlichen Ausmaß von 6,0 m x 6,0 m

**SATZUNG DER STADT ATTENDORN**  
**Bebauungsplan Nr. 1a**  
**"Neu-Listernohl"**

**31. vereinfachte Änderung**

Gemarkung: Ewig  
 Flur : 14  
 M 1 : 500

