



WR	II
0,4	0,8
SD	18°-20°

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 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** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- zulässig sind gem. § 3 (2) BauNVO :
 - Wohngebäude
 - ausnahmsweise sind gem. § 3 (3) BauNVO zulässig :
 - kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für soziale sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - 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

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 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
- 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 und die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) begrenzt wird

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

Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

--- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

4. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

▨ Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Fahr- und Gehweg

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

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 33. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1a "Neu - Listernoht"

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.

18° - 20° Dachneigung
Für untergeordnete Bauteile sowie Garagen und Carports sind auch abweichende Dachneigungen zulässig.

↔ Hauptfirstrichtung

↔ Nebenfirstrichtung

C. Sonstige Darstellungen

▨ Vorhandenes Gebäude

○ Vorhandener Grenzpunkt und Flurstücksgrenzen

~ Höhenlinien mit Höhenangabe des vorhandenen Geländes

409 Flurstücksnummer

D. Hinweis

- Kampfmittelfreiheit**
Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe 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 Entdeckungsstätte 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 16.02.2000 den Beschluss zur Aufstellung der 33. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1a "Neu-Listernoht" gefasst, den Entwurf und die Begründung gebilligt und gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 1a "Neu-Listernoht" in der Fassung der 33. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 16.02.2000 die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange beschlossen.
- Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 1a "Neu-Listernoht" in der Fassung der 33. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 29.02.2000 Rechtskraft am 01.03.2000 erlangt.

Attendorn, 02.08.2000



Der Bürgermeister
Afons Stumpf
Afons Stumpf

F. Inhalt der Änderung

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche um ca. 28 qm
- Herausnahme der Fläche für Garagen
- Herausnahme der Liste der zulässigen Nebenanlagen, so dass sich die Zulässigkeit von Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO richtet
- Festsetzung einer Nebenfirstrichtung

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 1a "Neu-Listernoht"

33. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Ewig
Flur : 14
M 1 : 500

