



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 28.03.2000 (GV NRW, 2000 S. 245),
 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 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 27.09.2000 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
 - 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
- 0,6 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 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 (Carports) und Garagen unzulässig.
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- 4. 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.
- 5. Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1a "Neu - Listernohl"
- B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW**
- 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.
- 30° - 36° Dachneigung
 Für untergeordnete Bauteile sowie Garagen und Carports sind auch abweichende Dachneigungen zulässig.
- ↔ Firstrichtung
- C. Sonstige Darstellungen**
- ▨ Vorhandenes Gebäude
- ▨ Vorhandenes Nebengebäude
- ▨ Überdachung
- Vorhandener Grenzpunkt und Flurstücksgrenzen
- ~ Höhenlinien mit Höhenangabe des vorhandenen Geländes
- z.B. 345 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 Bau-

vorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Hauptkampfgebieten des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.122 VVBauO NRW sind zu beachten.

2. 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 27.09.2000 den Beschluss zur Aufstellung der 36. 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 36. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 27.09.2000 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 36. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 23.10.2000 Rechtskraft am 24.10.2000 erlangt.

Attendorn, 05.12.2000

Der Bürgermeister
 Alfons Stumpf

F. Inhalt der Änderung

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 1a "Neu-Listernohl"

36. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Ewig
 Flur : 14
 M 1 : 500

