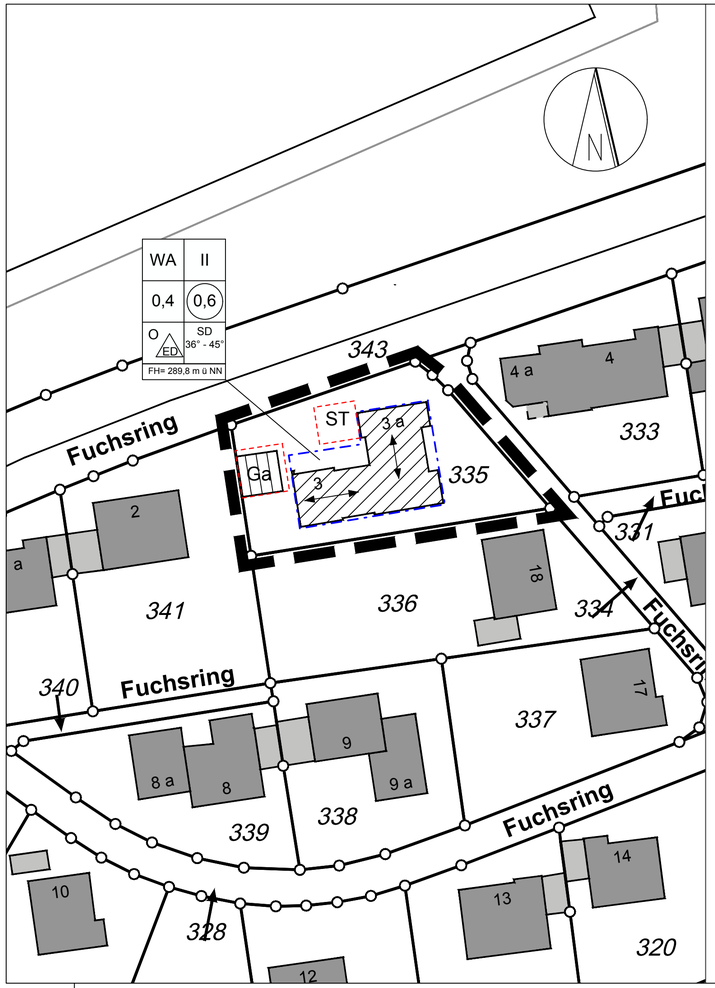


Präambel

§ 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW. S. 564)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz-BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)

A. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO i. V. m. PlanzV 90

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

1. zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO:
   a. Wohngebäude
   b. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
   c. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

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

3. unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO:
   a. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
   b. Anlagen für Verwaltungen
   c. Gartenbaubetriebe
   d. Tankstellen
   e. Anlagen für sportliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO

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

FH = max. 289,8 m ü NN — Firsthöhe als maximale Höhe baulicher Anlagen in Höhe ü NN gem. § 18 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

O — Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

Garagen und überdachte Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

4. Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

ST / Ga — Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO

ST = überdachte Stellplätze Ga = Garagen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 39. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1c "Neu-Listernohl"

B. Sonstige Darstellungen

Vorhandenes Gebäude

Ga — vorhandene Garage

vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen

335 — Flurstücknummer

SD — Satteldach

36° - 45° — Dachneigung

Firstrichtung

C. Hinweise

1. 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 Hauptkampfgebieten des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung vom 12.11.2003 (GV. NRW. S. 685) und der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums -75-54.06.06- und des Ministeriums für Bauen und Verkehr -VA3-16.21- vom 08.05.2006 sind zu beachten.

2. 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 LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NRW).

3. Altbergbau
Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen oder Bauvorhaben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu untersuchen.

D. Verfahrenshinweise

1. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 23.04.2013 gem. § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 39. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1a "Neu-Listernohl" gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt.
2. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 23.04.2013 gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 12.08.2013 bis einschließlich 13.09.2013 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.08.2013 gebeten worden, bis zum 13.09.2013 ihre Stellungnahme abzugeben. Der Beschluss ist am 03.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
3. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 06.11.2013 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 39. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1a "Neu-Listernohl" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 14.11.2013 — Siegel — Der Bürgermeister

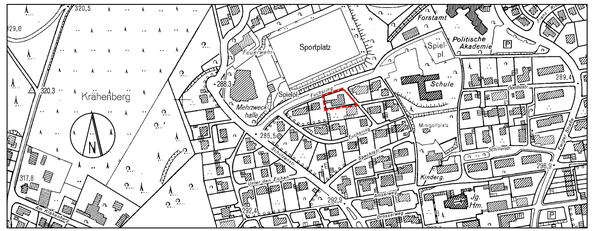
gez. Wolfgang Hilleke

4. Die 39. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a "Neu-Listernohl" hat gem. § 10 (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.12.2013 Rechtskraft erlangt.

Hansestadt Attendorn, 02.01.2014 — Siegel — Der Bürgermeister

gez. Wolfgang Hilleke

E. Auszug aus der Deutschen Grundkarte - M 1 : 5000



SATZUNG DER HANSESTADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 1a "Neu-Listernohl"

39. vereinfachte Änderung

Gemarkung Ewig
Flur 14
M 1 : 500

Attendorn natürlich