

## B e g r ü n d u n g

zur

4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 1 a

"Neu-Listernohl"

der Stadt Attendorn

vom 17. Dezember 1985

### 1. Rechtliche Grundlagen:

Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 1 a "Neu-Listernohl" wurde durch Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 11.08.1983 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Die Rechtskraft trat mit Vollzug der Schlußbekanntmachung am 07.12.1983 ein.

### 2. Änderungsanlaß:

Herr Rüdiger Höffken, 5952 Attendorn, Am Hellepädchen 75, möchte auf seinem Grundstück in Attendorn-Neu-Listernohl, Gemarkung Ewig, Flur 14, Parzellen 530 u. 631, ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Dreifach-Garage errichten. Das im Augenblick auf dem Grundstück stehende Gärtnerereigebäude soll entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgebrochen werden.

Durch das Bauvorhaben des Herrn Rüdiger Höffken - Bau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Dreifach-Garage auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Parzellen 530 u. 631 - wird die im Bebauungsplan Nr. 1 a "Neu-Listernohl" festgesetzte Baugrenze auf dem Grundstück Parzelle 530 auf einer Länge von 15 m um ca. 6 m in nördlicher Richtung überschritten.

Die Arbeitsgemeinschaft der Architekten Höffer, Hengesbach, Hengstebeck, 5952 Attendorn, Breite Str. 8, hat mit Schreiben vom 10.10.1985 für Herrn Rüdiger Höffken den Antrag zur vereinfachten Änderung des o. g. Bauleitplanes entsprechend einer eingereichten Bauskizze für eine Erweiterung der überbaubaren Flächen gestellt.

Weiterhin wird beantragt, eine vom Bebauungsplan abweichende Nebenfirstrichtung zuzulassen, sowie die Dachneigung mit 20° bis 24° festzusetzen. Bisher sind 12° bis 18° im Bebauungsplan festgesetzt.

### 3. Begründung der Änderungspunkte:

Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche wird die Anlage großzügigerer Grünflächen im westlichen Grundstücksteil ermöglicht. Für die nördlich und südlich angrenzenden Nachbarn bedeutet dies eine Verbesserung der Umweltsituation.

Mit dem Antrag auf Zulassung einer Nebenfirstrichtung orientiert sich der Bauherr an den festgesetzten Firstrichtungen der Bauten der südlich und nördlich anschließenden Häuserzeile, die diese Firstrichtung als Hauptfirstrichtung nach dem Bebauungsplan haben.

Die Dachneigung von 20° bis 24° wurde gewählt, weil nach den neuesten Dachdeckerrichtlinien es kaum einsatzfähige Eindeckungsmaterialien gibt. Für die nördlich angrenzende Bauzeile an der Alten Handelsstraße sind ebenfalls Dachneigungen von 20° bis 24° festgesetzt.

4. Städtebauliche Situation:

Eine Änderung der städtebaulichen Situation tritt nicht ein.

5. Inhalt der Änderung:

Die im Bebauungsplan Nr. 1 a "Neu-Listernohl" auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 530, festgesetzte Baugrenze wird auf einer Länge von 15 m um ca. 6 m nach Norden verschoben, so daß die überbaubare Fläche um ca. 90 qm erweitert wird.

Weiterhin wird die festgesetzte Firstrichtung auf den Grundstücken 530 und 631 teilweise geändert, so daß ein Nebenfirst gegeben ist.

Die Dachneigung von bisher 12° bis 18° wird auf 20° bis 24° festgesetzt.

Die Änderungen des Bebauungsplanes berühren nicht die Grundzüge der Planung.

6. Gebiet der Änderung:

Das Änderungsgebiet (Grundstücke Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 530 u. 631) liegt im südlichen Bebauungsplanbereich zwischen den Straßen Alte Handelsstraße und Waldweg.

7. Änderung der städtebaulichen Planaussage:

Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 530, wird die städtebauliche Planaussage nicht verändert.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 auf der Grundlage des Änderungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn vom 17. Dezember 1985.

Attendorn, 18. Dezember 1985

S t a d t Attendorn

Der Stadtdirektor  
Im Auftrage:

  
(Geisler)  
Stadtbaudirektor



Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17. Dezember 1985 gebilligt.

Attendorn, 18. Dezember 1985

S t a d t Attendorn

Der Stadtdirektor



(Sperling)

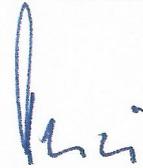
*M.*

Diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der geänderten Planzeichnung und der beigefügten Begründung, ist am 17.03.1986 mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt öffentlich aus.

Attendorn, 20. März 1986

S t a d t Attendorn

Der Stadtdirektor



(Sperling)