

B e g r ü n d u n g

zur

3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

der Stadt Attendorn

Nr. 1 b "Neu-Listernohl"

vom 27.04.1994

1. Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 1 b "Neu-Listernohl" wurde durch Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 04.08.1983 genehmigt. Die Rechtskraft des Bauleitplanes trat mit Vollzug der Schlußbekanntmachung am 20.09.1983 ein.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 b "Neu-Listernohl" wurde die auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 830, im vorderen Bereich zur Ewiger Straße hin getroffene Gemeinbedarfsfläche/Grünfläche mit dem Planzeichen "Kinderspielplatz/Spielbereich C" aus der Planung herausgenommen und gleichzeitig auf diesem Grundstücksteil eine überbaubare Fläche für die Errichtung eines Wohngebäudes festgesetzt.

2. Änderungsanlaß

Die Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 130, teilt durch das Architekturbüro Krause mit Schreiben vom 21.03.1994 die Absicht mit, auf dem genannten Grundstück ein zweigeschossiges Büro- und Praxisgebäude mit anschließender Doppelgarage im nordwestlichen Grundstücksteil zu errichten.

Da dies der Bebauungsplan in der seit 12.03.1991 rechtskräftigen Änderungsfassung nicht zuläßt, wird gleichzeitig der Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 b "Neu-Listernohl" mit dem Inhalt gestellt,

- a) die auf dem Grundstück Parzelle 830 getroffene Festsetzung WA-Gebiet umzuwandeln in eine Festsetzung MI-Gebiet,
- b) die für das Grundstück Parzelle 830 festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 zu erhöhen,
- c) die überbaubare Fläche auf dem Grundstück Parzelle 830 durch Neufestsetzung der Baugrenze entsprechend dem geplanten Baukörper zur Ewiger Straße hin zu erweitern,
- d) die Fläche für Garagen auf dem Grundstück Parzelle 830 im nordwestlichen Grundstücksteil neu festzusetzen,
- e) die auf dem südlich anschließenden Grundstück Parzelle 278 getroffene Festsetzung "Fußweg" aus der Planung herauszunehmen.

3. Städtebauliche Situation

Eine Änderung der städtebaulichen Situation tritt in geringfügigem Maße ein.

4. Änderungsinhalt

- a) Die auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 830, getroffene Festsetzung WA-Gebiet wird umgewandelt in die Festsetzung MI-Gebiet
- b) Die auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 830, festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 wird erhöht auf 0,6
- c) Die überbaubare Fläche auf der Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 830, wird durch Neufestsetzung der Baugrenzen geringfügig um 1,70 m nach Westen hin bzw. um 0,30 m nach Osten hin erweitert
- d) Die Fläche für Garagen auf der Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 830, wird im nordwestlichen Grundstücksteil neu festgesetzt
- e) Die auf dem südlich anschließenden Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 278, getroffene Festsetzung "Fußweg" wird aus der Planung herausgenommen.
- f) Die auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 277, getroffene Festsetzung WA-Gebiet wird aus der Planung herausgenommen und durch die Festsetzung MI-Gebiet ersetzt.

5. Gebiet der Änderung

Das Änderungsgebiet liegt im mittleren Bebauungsplanbereich Nr. 1 b "Neu-Listernohl" an der Ewiger Straße und erfaßt die Grundstücke Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 277, 830 und 278.

6. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1 b "Neu-Listernohl" nicht tangiert.

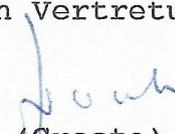
7. Umweltsituation

Die Umweltsituation wird durch die o. a. Änderungsinhalte nur geringfügig in Folge des erhöhten Anteils an versiegelten Fläche nachteilig tangiert.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des Änderungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.04.1994

Attendorn, 28.04.1994

STADT ATTENDORN
Der Stadtdirektor
In Vertretung


(Groote)
Erster Beigeordneter 

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.04.1994 gebilligt.

Attendorn, 28.04.1994

STADT ATTENDORN
Der Stadtdirektor



(Beckehoff)

Diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der geänderten Planzeichnung und der beigefügten Begründung, ist am 28.05.1994 mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt öffentlich aus.

Attendorn, 15. Juni 1994

STADT ATTENDORN
Der Stadtdirektor



(Beckehoff)