

Aufgrund ...

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124),

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 Art. 1 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.04.1998 (BGBl. I S. 823),

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 NW) vom 07.03.1995 (GV NW Nr. 29 vom 13.04.1995 S. 218),

... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 22.06.1998 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

- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO :
 - Wohngebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - ausnahmsweise zulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO :
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO :
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO
 - Geschäfts- und Bürogebäude

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

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO
- (0,4)** Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

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

- E** Nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
- O** Offene Bauweise 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 :

Die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist gem. § 12 (6) BauNVO nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 5,0 m vom äußeren Rand aller angrenzenden Straßenverkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinie) einhalten.



Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

4. Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB



Erhaltung von Bäumen

5. Vorkehrungen zum Schutz oder zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB



- Die Stellung der Baukörper und die Gestaltung der Grundrisse sind so zu berücksichtigen, daß der von der L 539 ausgehende Lärm so weitgehend wie möglich reduziert wird.
- Bis zu einer Tiefe von 30m vom Fahrbahnrand der L 539 sind die Öffnungen für Wohn- und Schlafräume an der lärmabgewandten Seite anzuordnen. Falls ausnahmsweise die Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen an der lärmzugewandten Seite angeordnet werden müssen, sind mindestens Fenster der Schallschutzklasse 2 mit Lüftungseinrichtungen einzubauen.
- Auf der Rückseite der Häuser der vorgenannten Zone und auf allen Seiten der übrigen Häuser sind mindestens Fenster der Schallschutzklasse 1 einzubauen.

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1b "Neu-Listernohl"

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 beider Dachhälften und mit einem durchgehenden First zu errichten. Die Errichtung von Nebengebäuden, Nebenanlagen und untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen mit Flachdächern ist zulässig.

25°- 33°

Dachneigung
Für untergeordnete Bauteile sowie Garagen und Carports sind auch abweichende Dachneigungen zulässig.



Firststrichtung

C. Sonstige Darstellungen



Vorhandener Grenzpunkt und Flurstücksgrenzen



Höhenlinien

646

Flurstücksnummer

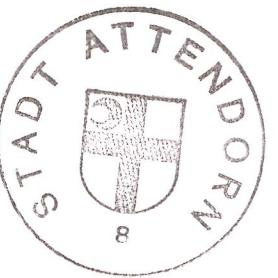
Verfahrenshinweise

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (4) BauGB in der Sitzung am 22.06.1998 den Beschluß zur Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 1b "Neu - Listernohl" gefaßt, den Entwurf und die Begründung gebilligt und gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 1b "Neu - Listernohl" in der Fassung der 6. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 22.06.1998 die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange beschlossen.

3. Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 1b "Neu - Listernohl" in der Fassung der 6. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 13.07.1998 Rechtskraft am 14.07.1998 erlangt.

Attendorn, 21.07.1998



Der Bürgermeister

Alfons Stumpf

Inhalt der Änderung

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in westliche Richtung
- Neufestsetzung der Geschossigkeit (I statt I + IS)
- Reduzierung der Geschoßflächenzahl von 0,6 auf 0,4
- Wegfall der Festsetzung "zu erhaltene Bäume" für einen Baumstandort
- erstmalige Festsetzung einer Dachform, einer Dachneigung, sowie einer Firststrichtung

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 1b

"Neu - Listernohl"

6. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Ewig
Flur : 14
M 1 : 500