

Präambel

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),

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 (2) des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486),

des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622),

des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

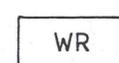
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorf in der Sitzung am 03.09.1996 die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung gem. § 10 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



Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

1. zulässig sind gem. § 3 (2) BauNVO :
 - a. Wohngebäude
2. nicht zulässig sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO :
 - a. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe gem. § 3 (3) Nr. 1 BauNVO, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen
 - b. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
3. ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 3 (3) BauNVO :
 - a. kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes

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
- 0,5 Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

3. Bauweise, Baugrenzen, Begrenzungslinien gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 9 (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorf Nr. 1c "Neu-Listernohl"
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- o Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- △ nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

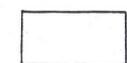
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB



Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch :

- a. die festgesetzten Baugrenzen (blau)
- b. die Bestimmungen der BauONW über Abstandflächen
- c. das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 BauNVO, wie es durch die im Plan festgesetzte überbaubare Fläche und die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) begrenzt wird.



Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

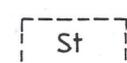
Garagen und überdachte Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig

5. Fläche, die gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB von einer Bebauung freizuhalten ist



Sichtfelder
Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung oder Nutzung über H > 0,60 m, gemessen von der Oberkante der endgültig hergestellten Erschließungsstraße (Birkenfeld), freizuhalten

6. Fläche für Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO



Fläche nur für Stellplätze

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (4) BauO NW



SD
12°-15°
Die Gebäude sind mit Satteldächern zu errichten. Die Dachneigung ist einzuhalten. Die Errichtung von Wohngebäuden mit Flachdächern ist unzulässig. Die Errichtung von untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen mit Flachdächern ist zulässig.



festgesetzte Firstrichtung

C. Sonstige Darstellungen



vorhandene Grenzsteine und Flurstücksgrenzen



Höhenlinien



Flurstücknummer



Nummerierung der Baugebiete



vorhandenes Gebäude

Verfahrenshinweise

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorf hat in der Sitzung am 03.09.1996 gem. § 2(4) BauGB den Beschluß zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorf Nr. 1c "Neu-Listernohl" gefaßt, den Entwurf gebilligt und den Bebauungsplan der Stadt Attendorf Nr. 1c "Neu-Listernohl" in der Fassung der 9. vereinfachten Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorf hat in der Sitzung am 03.09.1996 gem. § 13 BauGB die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Grundstückseigentümer und der berührten Träger öffentlicher Belange beschlossen.
3. Der Bebauungsplan der Stadt Attendorf Nr. 1c "Neu-Listernohl" in der Fassung der 9. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 13.09.1996 Rechtskraft am 14.09.1996 erlangt.

Attendorf, 23.09.1996



Alfons ...
Bürgermeister

4. Inhalt der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorf Nr. 1c "Neu-Listernohl"

Auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstück 485 wird die überbaubare Fläche durch Verlagerung der Baugrenzen um 0,50 m in südlicher Richtung und 4m in westlicher um ca. 37 qm erweitert.

**SATZUNG DER STADT ATTENDORN
Bebauungsplan Nr. 1c
" Neu-Listernohl "**

9. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Ewig
Flur : 14
M 1 : 500

