



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. 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2110),  
 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 24.03.1999 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**

- 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 zulässig sind gem. § 4 (3) BauNVO :
    - a. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - b. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
    - c. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
    - d. Gartenbaubetriebe

Die ausnahmsweise Zulassung von Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) ist unzulässig.

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

- 0,3** 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

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

- o** Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO  
**□** Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO  
 Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch :  
 a. die festgesetzten Baugrenzen  
 b. die Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen  
 c. das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 BauNVO, wie es durch die im Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) begrenzt wird.

- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO :  
 Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,0 m zum äußersten angrenzenden Rand der Straßenverkehrsfläche einhalten. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind unzulässig.
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

**4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

- ▬** Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
1. Die räumliche Aufteilung der Straßenverkehrsfläche in Flächen mit unterschiedlichen Funktionen ist nicht im Sinne des § 9 (1) BauGB festgesetzt, sondern lediglich dargestellt.
  2. Die räumliche Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist damit nicht rechtsverbindlich.
- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

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

- ■ ■ ■ ■** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 5a "Ennest - Ritterlöh"

**B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) i.V.m. § 86 (4) BauO NW**

- D** Satteldach  
 Zulässig sind Satteldächer. Die Errichtung von untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen mit Flachdächern ist zulässig. Bestehende Gebäude können mit gleicher Dachneigung erweitert werden.
- 36°** Dachneigung  
**↔** Firstrichtung

**C. Sonstige Darstellungen**

- ▨** Vorhandenes Gebäude  
**—○—** Vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen  
**- - - - -** Teilungsvorschlag  
 z.B. **131** Flurstücksnummer  
**6,00** Wendeanlagenradius  
**|| 3,50 ||** Maßangaben

**D. 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 Hauptkampfbereichen des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.122 VVBauO NW sind zu beachten.
2. Bodendenkmäler  
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Mauer Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Boden-

beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NRW).

**E. Verfahrenshinweise**

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (4) BauGB in der Sitzung am 24.03.1999 den Beschluss zur Aufstellung der 11. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 5a "Ennest-Ritterlöh" gefasst, den Entwurf und die Begründung gebilligt und gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 5a "Ennest-Ritterlöh" in der Fassung der 11. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 24.03.1999 die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange beschlossen.
3. Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 5a "Ennest-Ritterlöh" in der Fassung der 11. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 28.05.1999 Rechtskraft am 29.05.1999 erlangt.

Attendorn, 20.01.2000



Der Bürgermeister  
*Alfons Stumpf*  
 Alfons Stumpf

**F. Inhalt der Änderung**

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Wegfall von 2 Baufenstern
- Reduzierung der Geschossflächenzahl von 0,7 auf 0,6
- Verkürzung der Erschließungsstraße und Verlagerung der Wendeanlage nach Nordwesten

**SATZUNG DER STADT ATTENDORN  
 Bebauungsplan Nr. 5a  
 "Ennest-Ritterlöh"**

**11. vereinfachte Änderung**

Gemarkung: Attendorn  
 Flur : 34  
 M 1 : 500

