

Auf Grund ...

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW. 2000 S. 245),

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 Investitionsvereinfachungs- 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 das 3. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26.08.1998 (BGBl. I S. 2481),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59),

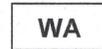
der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung -BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256),

des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in Nordrhein - Westfalen vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439),

... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 04.07.2001 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



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) als Höchstmaß gem. §§ 17 und 19 BauNVO

0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO - hier Wandhöhe :

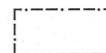
1. Die Wandhöhe ist der lichte Abstand zwischen dem unteren und oberen Bezugspunkt.
2. Den unteren Bezugspunkt bildet die Höhe üNN der angrenzenden Verkehrsfläche in der Straßenachse. Die Lage dieses Bezugspunktes in der Straßenachse wird bestimmt durch dessen kürzeste Entfernung zur Mitte der vorderen Gebäudewand. Liegt das Grundstück an mehr als einer Erschließungsstraße, ist die maßgebende Erschließungsstraße durch markiert.
3. Der obere Bezugspunkt wird bestimmt durch den Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut (traufständiges Gebäude), bzw. der Verbindungslinie der beiden seitlichen Schnittpunkte (giebelständiges Gebäude).
4. Die Wandhöhe wird auf maximal 6,40 m festgesetzt. Steigt das natürliche Gelände gegenüber dem unteren Bezugspunkt um mehr als 10,0 %, ist eine Wandhöhe von maximal 7,00 m zulässig. Fällt das natürliche Gelände gegenüber dem unteren Bezugspunkt um mehr als 10,0 %, ist eine Wandhöhe von maximal 5,8 m zulässig.

3 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

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

a

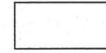
In der abweichenden Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO sind nur Einzelhäuser bis zu einer max. Gebäudelänge von 14,00 m zulässig.



Überbaubare Fläche 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 :

die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen ist gem. § 12 (6) BauNVO nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 3,0 m vom äußeren Rand der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) einhalten.



Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

4. Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

5. Flächen, die gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB von der Bebauung freizuhalten sind



Sichtfläche gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung oder sonstiger Nutzung über 0,60 m Höhe über der endgültig hergestellten Fahrbahnoberfläche freizuhalten.

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 5a "Ennest - Ritterlöh"

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) BauONW

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat zum Bebauungsplan Nr. 5a "Ennest-Ritterlöh" eine Gestaltungssatzung beschlossen. Diese Gestaltungssatzung ist in der jeweils rechtskräftigen Fassung auf den räumlichen Geltungsbereich der 14. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 5a "Ennest-Ritterlöh" anzuwenden.

auszugsweise Wiedergabe dieser Gestaltungssatzung :

SD

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.



Firstriechung

C. Sonstige Darstellungen



vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen



Grundstücksteilungsvorschlag

z. B. 328

Flurstücksnummer

D. Hinweis



Unterirdische 10 Kv Leitung
Im Bereich der dargestellten 10 Kv Leitung (Betreiber: Lister- und Lennekraftwerke GmbH, In der Wüste 8, 57462 Olpe/Biggesee, Tel. 02762/896-0) sind bei Bauarbeiten im Erdbereich entsprechende Vorsichtsmaßnahmen zu treffen bzw. Sicherheitsabstände einzuhalten.

E. 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, Mauereränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) 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).

F. Verfahrenshinweise

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (4) BauGB in der Sitzung am 04.07.2001 den Beschluss zur Aufstellung der 14. 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 14. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 04.07.2001 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 14. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 12.10.2001 Rechtskraft am 13.10.2001 erlangt.

Attendorn, 12.11.2001



Der Bürgermeister

Alfons Stumpf

G. Inhalt der Änderung

- Reduzierung des Mindestabstandes für Garagen und überdachte Stellplätze

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

**Bebauungsplan Nr. 5a - „Ennest-Ritterlöh“
14. vereinfachte Änderung**

Gemarkung: Attendorn
Flur : 34
M 1 : 500

