



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 Jahressteuergesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049),

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),

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 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)

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 ... 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

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

Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 5a "Ennest - Ritterlöh"

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Offene Bauweise 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
- 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 5,0 m vom äußeren Rand der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

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

Straßenbegrenzungslinie

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

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.

Dachneigung

Firstrichtung

B. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

vorhandenes Gebäude

Verfahrenshinweise

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (4) BauGB in der Sitzung am 30.06.1997 den Beschluß zur Aufstellung der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 5a "Ennest-Ritterlöh" gefaßt, den Entwurf und die Begründung gebilligt und gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 5a "Ennest-Ritterlöh" in der Fassung der 9. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 30.06.1997 die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Grundstückseigentümer und der berührten Träger öffentlicher Belange beschlossen.

3. Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 5a "Ennest-Ritterlöh" in der Fassung der 9. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 11.07.1997 Rechtskraft am 12.07.1997 erlangt.

Attendorn, 14.07.1997



Bürgermeister

4. Inhalt der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 5a "Ennest-Ritterlöh" :

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Verschieben der Baugrenze in südöstliche Richtung

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

9. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Attendorn

Flur : 34

M 1 : 500

