

Begründung

11. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 5 a "Ennest-Ritterlöh"

vom

24.03.1999

1. Rechtliche Grundlagen

Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde durch die
Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen: 22.03.1977

Die Rechtskraft des Bauleitplanes trat nach
erfolgter öffentl. Bekanntmachung ein: 28.07.1977

2. Änderungsanlaß

Herr Gerd Flesch, Sonnenhof 3, und Herr Karl-Heinz Heller, Sonnenhof 5, 57439 Attendorn-Ennest, bitten um Herausnahme von zwei Baufenstern und ersatzweise die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche für ihre Wohngebäude zuzulassen, um spätere Anbaumöglichkeiten zu ermöglichen. Durch die Änderung soll auch die Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße erfolgen, so dass ihre Grundstücke nicht von dieser erschlossen werden.

Herr Heller bittet die bisherigen Planungen aufzugeben, da er der Ansicht ist, dass es sich hier um eine von ihnen nicht gewünschte Hinterlandbebauung handelt, die ohne Grund und ohne ausreichende Anbindung an den Wendehammer geschehen soll. Bei den Plänen ist die von der Stadt Attendorn vorgesehene Straßenanbindung durch den Wendehammer und das angrenzende Grundstück weder mit einem Pkw noch mit anderen Fahrzeugen (Notarzt, Feuerwehr usw.) zu befahren. Da kein Lkw diese geplante Abzweigung mit einer Tiefe von 5 m und einer Breite von 4 m über Eck befahren kann, ist der Plan unrealistisch und nicht durchführbar. Die Zerschneidung des Grundbesitzes der Antragsteller entspricht nicht ihren Vorstellungen und der Nutzung. Die von der Stadt Attendorn angegebene 400-Quadratmeter-Fläche für die neue Bebauung entspricht nicht den Tatsachen, denn diese Fläche wird noch unterschritten durch eine Neuvermessung und den Straßenanteil. Wenn eine Erweiterung des Wohnraumes notwendig ist, so kann dies durch Bauten an das bestehende Wohnhaus durchgeführt werden.

Herr Flesch führt aus, dass das geplante neue Grundstück unter 400 qm groß sei und er keine Vorteile durch den Bebauungsplan hat und die bisherige Nutzung nur beeinträchtigt wird. Eine Schaffung von Wohnraum ist durch An- oder Umbauten an dem vorhandenen Wohnhaus immer möglich.

Von der Stadt Attendorn bestehen keine Bedenken, diesem Änderungsantrag zu entsprechen.

3. Städtebauliche Situation

Durch die o. a. Änderungsinhalte wird die städtebauliche Planaussage nicht verändert.

4. Inhalt der Änderung

Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Grundstücken der Gemarkung Attendorn, Flur 34, Flurstücke 131 und 132, nach Nordwesten.

Wegfall von zwei Baufenstern auf den o.g. Flurstücken.

Reduzierung der GFZ von 0,7 auf 0,6.

Verkürzung der Erschließungsstraße und Verlagerung der Wendeanlage nach Nordwesten.

5. Gebiet der Änderung

Das Änderungsgebiet liegt im östlichen Bebauungsplanbereich im Bereich der Straße "Sonnenhof" und erfasst die Grundstücke der Gemarkung Attendorn, Flur 34, Flurstücke 131, 132 und 761 (Sonnenhof 3 und 5).

6. Grundzüge der Planung

Durch die getroffenen Neufestsetzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht tangiert.

8. Umweltsituation

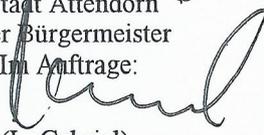
Durch die Inhalte der Bauleitplanänderung wird die Umweltsituation nicht tangiert. Ein Eingriff in Natur und Landschaft liegt nicht vor.

9. Verfahrenshinweise

Entworfen nach §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des Änderungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom

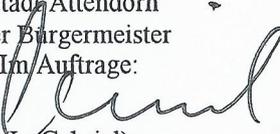
24.03.1999

Attendorn, 31.01.2000

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(L. Gabriel)

Die Begründung wurde durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom gleichen Tage gebilligt.

Attendorn, 31.01.2000

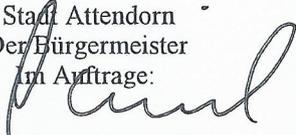
Stadt Attendorn
Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(L. Gabriel)

Diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der geänderten Planzeichnung und der beigefügten Begründung ist mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten und liegt öffentlich aus.

Datum der Bekanntmachung: 28.05.1999

Inkrafttreten: 29.05.1999

Attendorn 31.01.2000

Stadt Attendorn
Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(L. Gabriel)