



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 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 (2) des Gesetzes vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486),

des Maßnahmegesetzes 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 Attendorn in der Sitzung am 09.10.1996 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

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1) BauNVO
 - 1. Zulässig sind gem. § 4 (2) Nr. 1 und 2 BauNVO :
 - a. Wohngebäude
 - b. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
 - Alle anderen nach § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO unzulässig.

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
- 0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO
- IA Zahl der Vollgeschosse
Die Errichtung eines zusätzlichen Untergeschosses als weiteres Vollgeschosß ist zulässig.

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

- █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 9 "Petersburg I"
- - - Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
Das Vor- und Zurücktreten von der Baulinie bis zu 1,50 m ist auf einer Länge von 50% der gesamten Baulinie zulässig.
- 0 Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

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

- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 (1) BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch :
 - a. die festgesetzten Baugrenzen (blau) und Baulinien (rot)
 - b. die Bestimmungen der BauO NW 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 Geschosflächenzahl (GFZ) begrenzt wird.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO
Garagen und überdachte Stellplätze sind zulässig, wenn sie einen Abstand von mind. 5,0 m vom Rand der Straßenverkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) einhalten.

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

- SD Satteldach
Zulässig sind Satteldächer. Die Dächer sind symmetrisch und mit einem durchgehenden First zu errichten.
- 32°-38° Zugelassene Dachneigung
- ↔ Firstrichtung

C. Hinweis

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat zum Bebauungsplan Nr. 9 "Petersburg I" die Gestaltungssatzung vom 07.10.1992 beschlossen.

D. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- - - Geplante Grundstücksgrenzen
- z.B. (73) Nummerierung der einzelnen Baugrundstücke
- z.B. 955 Flurstücksnummer

Verfahrenshinweise

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 09.10.1996 gem. § 2(4) BauGB den Beschluß zur 13. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 9 "Petersburg I" gefaßt, den Entwurf gebilligt und den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 9 "Petersburg I" in der Fassung der 13. vereinfachten Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 09.10.1996 gem. § 13 BauGB die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Grundstückseigentümer und der berührten Träger öffentlicher Belange beschlossen.
3. Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 9 "Petersburg I" in der Fassung der 13. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 17.10.1996 Rechtskraft am 18.10.1996 erlangt.

Attendorn, 25.11.1996



Bürgermeister
Alban

4. Inhalt der 13. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 9 "Petersburg I" :

Auf dem Grundstück Gemarkung Ewig, Flur 14, Flurstücke 955 und 956 wird das Vor- und Zurücktreten der Baulinie bis zu 1,50 m auf einer Länge von 50 % der gesamten Baulinie zulässig.

**SATZUNG DER STADT ATTENDORN
Bebauungsplan Nr. 9
" Petersburg I "**

13. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Ewig
Flur : 14
M 1 : 500

