



Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 362) und der §§ 2, 3, 4 u. 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch die dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) hat der Rat der Stadt Attendorn in der Sitzung am 24.04.1989 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gem. §§ 10 + 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A) Festsetzung der 1. vereinfachten Änderung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung
- Baugrenze; gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche; gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 1 BauNVO
- Die bebaubaren Flächen ergeben sich durch:
  1. die festgesetzten Baugrenzen (blau)
  2. die Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen u. Abstände
  3. das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 BauNVO, wie es durch die im Plan festgesetzte überbaubare Fläche u. die festgesetzte Geschosflächenzahl (GFZ) begrenzt wird.
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche; gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 5 BauNVO
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO:  
Folgende Nebenanlagen sind zugelassen:  
Mülltonnenschränke, Teppichklopfgerüste, Wartehallen, Telefonzellen, Feuermeldanlagen, Kinderspielflächen; außerdem sind die nach § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen als Ausnahme zulässig.  
Ausgeschlossen sind gem. § 14 (1) Satz 3 Hundezwinger und Kleintierstallungen.
- WA**  
Allgemeines Wohngebiet; gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 4 Abs. 1 - 3 BauNVO  
Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2 u. 3 BauNVO:  
Wohngebäude  
Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,  
Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:  
Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe  
Alle anderen nach § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen bleiben nach § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO ausgeschlossen.
- Sichtflächen; gem. § 9 (1) Nr. 10 BBauC.  
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über Höhen von 0,50 m freizuhalten.
- Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 17 u. 20 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (Z) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 17 u. 18 BauNVO
- Nur Hausgruppen u. Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO

- Ga - Garage
- B) Gestaltungsfestsetzungen**  
SD 26°-29° Satteldach 26° - 29° Neigung, gem. § 81 BauO NW  
 Festgesetzte Firstrichtung gem. § 81 BauO NW

- C) Sonstige Darstellungen**  
 Vorhandenes Gebäude  
Inhalt der vereinfachten Änderung:  
Erweiterung der überbaubaren Fläche

BESCHLUß ÜBER ÄNDERUNG; ENTWURF U. AUFSTELLUNG:  
Durch die Stadtverordnetenversammlung am: 24.04.1989

BESCHLUß ÜBER DIE BETEILIGUNG DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER U. DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:  
Durch die Stadtverordnetenversammlung am: 24.04.1989

INKRAFTTRETEN:  
Öffentliche Bekanntmachung der "Vereinfachten Änderung": 07.07.1989  
Inkrafttreten: 08.07.1989

Attendorn, 20.07.1989 gez. Ruenauer  
Bürgermeister



Satzung der Stadt Attendorn  
Bebauungsplan Nr. 4a  
„Schwalbenohl - Himmelsberg“  
1. Vereinfachte Änderung

Gemarkung Attendorn  
Flur 10 + 12  
M 1:500