



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 Maßnahmenengesetzes 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 Gesetz über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458),
 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 19.11.1997 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 BauNVO
- zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO :
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - unzulässig sind gem. § 1 (5) und 1 (6) BauNVO :
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 (3) Nr. 1 und 3 BauNVO :
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO
 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 4a "Schwalbenohl-Himmelsberg"
 - - - Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

- 0 Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 H nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 Die überbaubare Fläche ergibt sich durch:
- die festgesetzten Baugrenzen
 - die Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen
 - das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 BauNVO, wie es durch die im Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche und die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) begrenzt wird
5. Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO
- Ga Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen
 Ga = Garagen
6. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat zum Bebauungsplan Nr. 4a "Schwalbenohl-Himmelsberg" eine Gestaltungssatzung beschlossen. Diese Gestaltungssatzung ist in der jeweils rechtskräftigen Fassung auf den räumlichen Geltungsbereich der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr.4a "Schwalbenohl-Himmelsberg" anzuwenden.
- C. Sonstige Darstellungen
- 62 vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
 1175 vorhandene Flurstücksgrenzen und Grenzpunkt
 1175 Flurstücksnummer

Verfahrenshinweise

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (4) BauGB in der Sitzung am 19.11.1997 den Beschluß zur Aufstellung der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 4a "Schwalbenohl-Himmelsberg" gefaßt, den Entwurf und die Begründung gebilligt und gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 4a "Schwalbenohl-Himmelsberg" in der Fassung der 10. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.

- Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 4a "Schwalbenohl-Himmelsberg" in der Fassung der 10. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 04.12.1997 Rechtskraft am 05.12.1997 erlangt.

Attendorn, 06.01.1998



Alfons Krüger
 Bürgermeister

Inhalt der Änderung

- räumliche Verschiebung einer Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen in nördliche Richtung um ca. 2,0 m
- erstmalige Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4

SATZUNG DER STADT ATTENDORN Bebauungsplan Nr. 4a "Schwalbenohl-Himmelsberg"

10. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Attendorn
 Flur : 10
 M 1 : 500

