



Aufgrund ...
 des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NRW S. 386),
 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137),
 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 das 3. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26.08.1998 (BGBl. I S. 2481),
 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 NRW) vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218), zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 09.11.1999 (GV NRW S. 622),
 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502),
 ... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 16.02.2000 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung gem. § 10 (1) 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
1. zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO :
 - a. Wohngebäude
 - b. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 2. Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO :
 - a. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - b. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 3. unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO :
 - a. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - b. Anlagen für Verwaltungen
 - c. Gartenbaubetriebe
 - d. Tankstellen

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, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

- Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- △ HD nur Hausgruppen oder Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- - - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- Die überbaubare Fläche 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 und die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) begrenzt wird.

4. Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Ga Fläche für überdachte Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO

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

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

6. Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

○ Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 15. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 4a "Schwalbenohl-Himmelsberg"

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (1) 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 15. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr.4a "Schwalbenohl-Himmelsberg" anzuwenden.

auszugsweise Wiedergabe dieser Gestaltungssatzung :

- SD** Dachform
 Zulässig sind Satteldächer. Die Errichtung von Nebengebäuden, untergeordneten Bauteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen mit Flachdächern ist zulässig. Andere Dachformen sind unzulässig.
- 26° - 29° Dachneigung
- ↔ Firstrichtung

C. Sonstige Darstellungen

- ▨ Vorhandenes Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte
- 899 Flurstücksnummer

D. Verfahrenshinweise

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (4) BauGB in der Sitzung am 16.02.2000 den Beschluss zur Aufstellung der 15. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 4a "Schwalbenohl-Himmelsberg" gefasst, den Entwurf und die Begründung gebilligt und gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 4a "Schwalbenohl-Himmelsberg" in der Fassung der 15. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 16.02.2000 die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange beschlossen.
3. Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 4a "Schwalbenohl-Himmelsberg" in der Fassung der 15. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 24.02.2000 Rechtskraft am 25.02.2000 erlangt.

Attendorn, 13.06.2000



Der Bürgermeister
Alfons Stumpf
 Alfons Stumpf

E. Inhalt der Änderung

- Festsetzung einer zusätzlichen Garagenfläche von ca. 30 qm Grundfläche
- Erstmalige Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4
- Wegfall des Kataloges für Nebenanlagen, so dass alle Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig sind

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

15. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Attendorn
 Flur : 10
 M 1 : 500

