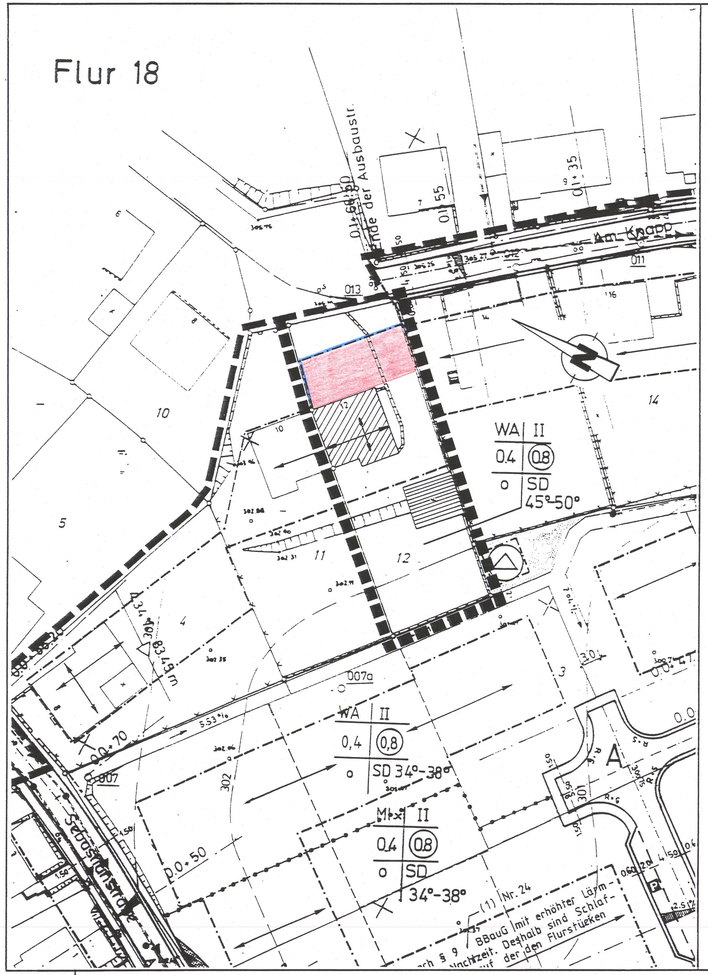

Aufgrund ...

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 Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993
(BGBl. I S. 622),

des Wohnungsbau-Erleichterunggesetzes (WoBauErlG) 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 Art. 5 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)

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 30.06.1997 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 (1) BauNVO

1. zulässig sind :
a. Wohngebäude
b. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
c. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

2. ausnahmsweise können zugelassen werden :
a. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
b. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
c. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
d. Gartenbaubetriebe

3. unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO Tankstellen

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) — Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 34 "Helle Bieke" gem. § 9 (7) BauGB

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

o — Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

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

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Die überbaubare Grundstücksfläche 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, die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) begrenzt wird

Nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO :

Garagen und überdachte Stellplätze sind gem. § 12 (6) BauNVO zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 6,0 m vom äußersten angrenzenden Rand der Straßenverkehrsfläche einhalten.

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

Straßenbegrenzungslinie

B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 (1) BauONW

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 21.12.1994 die 3. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Attendorn zum Bebauungsplan Nr.34 "Helle Bieke" beschlossen. Diese Gestaltungssatzung ist auf den räumlichen Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 34 "Helle Bieke" anzuwenden.

hinweisender Auszug aus dieser Gestaltungssatzung (keine Festsetzung):

SD — Satteldach

45°-50° — Dachneigung

Hauptfirstrichtung (langer Pfeil)

Nebenfirstrichtung (kurzer Pfeil)
Der Nebenfirst muß 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes liegen

C. Sonstige Darstellungen

vorhandenes Gebäude

vorhandenes Nebengebäude

vorhandener Grenzpunkt und Flurstücksgrenzen

12 — Flurstücksnummer

Böschung

Mauer

Höhenlinie

Verfahrenshinweise

1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (4) BauGB in der Sitzung am 30.06.1997 den Beschluß zur Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 34 "Helle Bieke" gefaßt, den Entwurf und die Begründung gebilligt und gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 34 "Helle Bieke" in der Fassung der 3. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.

2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 30.06.1997 die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Grundstückseigentümer und der berührten Träger öffentlicher Belange beschlossen.

3. Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 34 "Helle Bieke" in der Fassung der 3. vereinfachten hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 12.07.1997 Rechtskraft am 13.07.1997 erlangt.

Attendorn, 14.07.1997

STADT ATTENDORN

Bürgermeister

4. Inhalt der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 34 "Helle Bieke" :

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche um ca. 122 qm durch Verschieben der Baugrenze in nordöstliche Richtung

SATZUNG DER STADT ATTENDORN
Bebauungsplan Nr. 34
"Helle Bieke"

3. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Helden
Flur : 18
M 1 : 500

Attendorn
natürlich