

Präambel
 § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90)
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung-BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162)
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz-BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

A. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO i. V. m. PlanzV 90

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

- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 zulässig ist eine Zufahrt zu einer Tiefgarage
- Baugrenze Zufahrt Tiefgarage (Tga) gem. § 23 (3) BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO
 Kleinwindkraftanlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn deren Oberkante (OK) eine Höhe von 349,30 m ü. NHN nicht überschreitet.

2. Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Eine Versickerung, Verrieselung oder anderweitige Einleitung von geklärtem und ungeklärtem Oberflächenwasser von Dachflächen oder versiegelten Flächen in den Grund und Boden ist unzulässig.
- Bei einer Bepflanzung der Fläche für Stellplätze mit Bäumen sind heimische Laubbäume aus der Pflanzenauswahlliste Bäume zu pflanzen. Es ist mind. eine Art aus der Pflanzenauswahlliste Bäume auszuwählen.
- Pflanzenauswahlliste Bäume (Hochstamm, 3x v.m.B., Stammumfang mindestens 18 cm / 20 cm):

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Traubeneiche	Quercus petraea

Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus

4. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist unzulässig.
- Eine Unterbrechung der mit **A** bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Anlage von Grundstückszufahrten und -zuwegungen ist ungeachtet von 1. an beliebiger Stelle zulässig.
- Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf dem Grundstück werden gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB die auf diesem Grundstück festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleichsflächen zugeordnet.
- Auf der mit **A** bezeichneten Fläche sind pro angefangener 100 m² Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 1 hochstämmiger und großkroniger Baum der Pflanzenauswahlliste Bäume sowie mindestens 25 Sträucher aus der Pflanzenauswahlliste Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Aus der Pflanzenauswahlliste Sträucher sind mind. 4 verschiedene Arten auszuwählen.
- Pflanzenauswahlliste Bäume (Hochstamm, 3x v.m.B., Stammumfang mindestens 18 cm / 20 cm):

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus

- Pflanzenauswahlliste Sträucher (Höhe 100 cm - 125 cm, 2x v.o.B.):

Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hartriegel	Cornus sanguinea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Berberitze	Berberis vulgaris
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Hundsrose	Rosa canina
Feldrose	Rosa arvensis
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Europäischer Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius

- Auf der mit **A** bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Untersaat mit einer staudenreichen Saatmischung heimischer Arten vorzunehmen.
- Anpflanzungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten, spätestens aber in der darauffolgenden Pflanzperiode, zu vollziehen.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Einfriedungen sind zu beachten.

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

- Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist unzulässig.

- Eine Unterbrechung der mit **B** bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Anlage von Grundstückszufahrten und -zuwegungen ist unzulässig.
- Auf der mit **B** bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bestehende Wege zur Grundstückerschließung zulässig.
- Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf dem Grundstück werden gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB die auf diesem Grundstück festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleichsflächen zugeordnet.
- Auf der mit **B** bezeichneten Fläche sind pro angefangener 100 m² Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 1 hochstämmiger und großkroniger Baum aus der Pflanzenauswahlliste Bäume sowie mindestens 40 Sträucher aus der Pflanzenauswahlliste Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Aus der Pflanzenauswahlliste Sträucher sind mind. 4 verschiedene Arten auszuwählen.
- Pflanzenauswahlliste Bäume (Hochstamm, 3x v.m.B., Stammumfang mindestens 18 cm / 20 cm):

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Spitzahorn	Acer platanoides
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus

- Vorhandene Gebäude
- vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen

z.B. 107 Flurstücksnummer

8. Pflanzenauswahlliste Sträucher (Höhe 100 cm - 125 cm, 2x v.o.B.):

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Berberitze | Berberis vulgaris |
| Vogelbeere | Sorbus aucuparia |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Feldrose | Rosa arvensis |
| Europäisches Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Europäischer Pfeifenstrauch | Philadelphus coronarius |

- Auf der mit **B** bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Untersaat mit einer staudenreichen Saatmischung heimischer Arten vorzunehmen.
- Anpflanzungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten, spätestens aber in der darauffolgenden Pflanzperiode, zu vollziehen.
- Anpflanzungen sind in Kenntnis der Bestimmungen des Nachbarrechtes zu vollziehen.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest"

6. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- räumliche Lage und Höhe von Einfriedungen
 Innerhalb der mit **A** bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Einfriedungen nur zulässig, wenn sie eine Höhe von 0,60 m über Geländeneiveau nicht überschreiten. Die zulässige Höhe von Einfriedungen auf übrigen Grundstücksteilen ist auf 2,00 m begrenzt. Diese auf 2,00 m Höhe begrenzten Einfriedungen sind nur auf der von der Mühlenschläder Straße aus gesehen hinter der mit **A** bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen liegenden Seite zulässig. Die Vorschriften der BauO NRW in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.
- Material von Einfriedungen
 Innerhalb der mit **A** bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur Einfriedungen aus Hecken oder Holzbrettern in senkrechter Lattung an senkrechten Holzpfehlern zulässig. Einfriedungen auf den übrigen Grundstücksteilen können zusätzlich aus verzinkten und/ oder kunststoffbeschichteten Metallgitter- oder Stahldrahtzäunen an verzinkten und/ oder kunststoffbeschichteten Stahl- oder Betonpfosten bestehen.
- Andere als die unter 1. und 2. genannten Einfriedungen sind unzulässig.

C. Sonstige Darstellungen

- Vorhandene Gebäude
- vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen

D. Hinweise

- Kampfmittelfreiheit**
 Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdingriffe vorgenommen werden, sind vor Beginn der Erdarbeiten hinsichtlich ihrer Kampfmittelfreiheit zu untersuchen. Dies kommt insbesondere bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Hauptkampfgebieten des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.22 VVBauO NRW sind zu beachten.
- Bodendenkmäler**
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus Erdschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).
- Altbergbau**
 Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdingriffe vorgenommen oder Bauvorhaben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu untersuchen.

E. Verfahrenshinweise

- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 27.11.2017 gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB beschlossen, das Verfahren zur 36. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Hansestadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" einzuleiten und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB durchzuführen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu beteiligen.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 27.11.2017 gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Der Beschluss und der Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind am 01.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 11.12.2017 bis einschließlich 11.01.2018 stattgefunden. Zudem beschloss der Ausschuss für Planung und Umwelt in der Sitzung am 27.11.2017 gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.12.2017 gebeten worden, bis zum 11.01.2018 ihre Stellungnahme abzugeben. Der Beschluss ist am 01.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 21.03.2018 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 36. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 26.03.2018
 Der Bürgermeister
 gez. Christian Pospischil

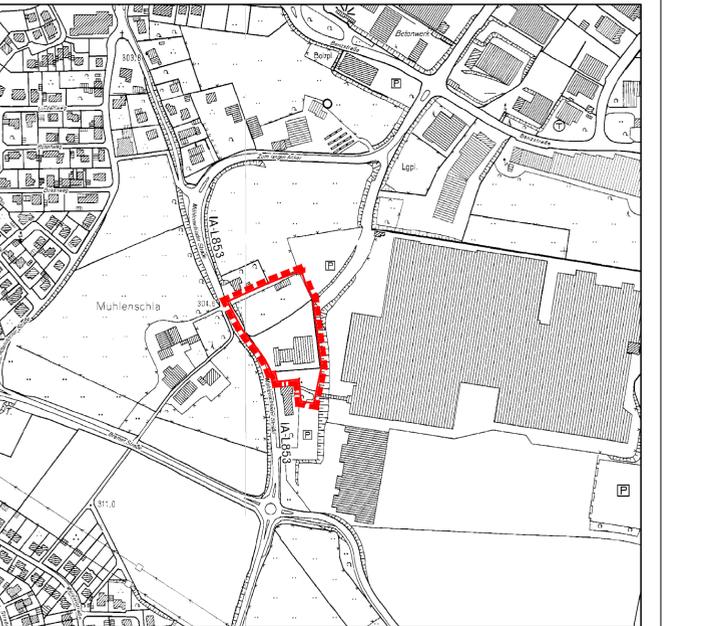
Hansestadt Attendorn, 06.04.2018
 Der Bürgermeister
 gez. Christian Pospischil

F. Inhalte der Änderung

Planungsrechtliche Neuordnung bestehend aus folgenden Festsetzungen:

- Neufestsetzung einer Fläche für Stellplätze
- Neufestsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche für die Zufahrt zu einer Tiefgarage
- Neufestsetzung einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Neufestsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Neufestsetzung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche
- Neufestsetzung einer ausnahmsweisen Zulässigkeit einer Kleinwindkraftanlage
- Neufestsetzung von örtlichen Bauvorschriften

G. Auszug aus der Deutschen Grundkarte - M 1 : 5000



SATZUNG DER HANSESTADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 18 "Industriegebiet Ennest"

36. vereinfachte Änderung (einfacher Bebauungsplan)

Gemarkung Attendorn
 Flur 10 und 39

M 1 : 1.000