



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 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

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 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

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 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

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. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungsstätten

- 2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO
- 10,0 Baumassenzahl (BMZ) gem. §§ 17 und 21 BauNVO

- z.B. WH = max. 320,00 m ü. NHN
- Wandhöhe über Normalhöhennull (ü. NHN) als maximale Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO. Eine Wandhöhe von max. 326,00 m ü. NHN ist für untergeordnete Bauteile gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zulässig.
 - Kleinwindkraftanlagen sind gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn deren Oberkante (OK) eine Höhe von 42,00 m über einem unteren Bezugspunkt von 307,30 m ü. NHN nicht überschreitet.

- 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 - Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
 - Baugrenze Untergeschosse gem. § 23 (3) BauNVO
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

- 4. Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Ö Öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - priv. Private Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

5. 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.
 - Pro angefangener 2.000 m² Grundstücksfläche sind mindestens 1 hochstämmiger und großkroniger Laubbaum der Pflanzenauswahlliste I (Bäume, Hochstamm, 3x v.m.B., Stammumfang mindestens 18 cm / 20 cm) und 2 Sträucher der Pflanzenauswahlliste II (Sträucher) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Pflanzenauswahlliste I (Bäume, Hochstamm, 3x v.m.B., Stammumfang mindestens 18 cm / 20 cm):
- | | | |
|-------------|------------|-------------|
| Bergahorn | Rotbuche | Roßkastanie |
| Sommerlinde | Spitzahorn | |
| Walnussbaum | Stieleiche | |
| Winterlinde | Hainbuche | |
- Zulässig sind Säulenformen. Kugelformen sind unzulässig.

4. Pflanzenauswahlliste II (Sträucher):
- | | | | |
|----------------|---------------|----------------|--------------------|
| Pfaffenhütchen | Heckenkirsche | Wildrosen | Sommerflieder |
| Haselnuss | Forsythie | Pfeifenstrauch | Schwarzer Holunder |
| Kornelkirsche | Weißdorn | Hartriegel | Berberitze |
| Liguster | Schneeball | Flieder | Eibe |

5. Anpflanzungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten, spätestens aber in der darauffolgenden Pflanzperiode, zu vollziehen.

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

- Private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist unzulässig.
 - Eine Unterbrechung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Anlage von Grundstückszufahrten und -zuwegungen ist ungeachtet von 1. an beliebiger Stelle zulässig.
 - Pro angefangener 100 m² Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mindestens 1 hochstämmiger und großkroniger Baum der Pflanzenauswahlliste I (Bäume, Hochstamm, 3x v.m.B., Stammumfang mindestens 18 cm / 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zulässig sind Säulenformen. Kugelformen sind unzulässig.
 - 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.

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest"

- 8. Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- räumliche Lage und Höhe von Einfriedungen
 Innerhalb der Flächen 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 hinter der privaten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, d.h. auf der zum Baukörper liegenden Seite, zulässig. Die Vorschriften der BauO NRW in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.
- Material von Einfriedungen
 Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur Einfriedungen aus Hecken oder Holzbrettern in senkrechter Lattung an senkrechten Holzpfählen 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

z.B. 214 Flurstücksnummer

D. Verfahrenshinweise

- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 26.06.2017 gem. § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen, das Verfahren zur 35. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" einzuleiten und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zu beteiligen.

Hansestadt Attendorn, 04.10.2017

Siegel

Der Bürgermeister
 gez. Christian Pospischil

- Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 26.06.2017 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 08.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 19.07.2017 bis einschließlich 18.08.2017 stattgefunden. Zudem beschloss der Ausschuss für Planung und Umwelt in der Sitzung am 26.06.2017 gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.2017 gebeten worden, bis zum 18.08.2017 ihre Stellungnahme abzugeben.

Hansestadt Attendorn, 04.10.2017

Siegel

Der Bürgermeister
 gez. Christian Pospischil

- Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 27.09.2017 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und die 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Hansestadt Attendorn, 04.10.2017

Siegel

Der Bürgermeister
 gez. Christian Pospischil

- Die 35. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" hat gem. § 10 (3) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.04.2018 Rechtskraft erlangt.

Hansestadt Attendorn, 04.04.2018

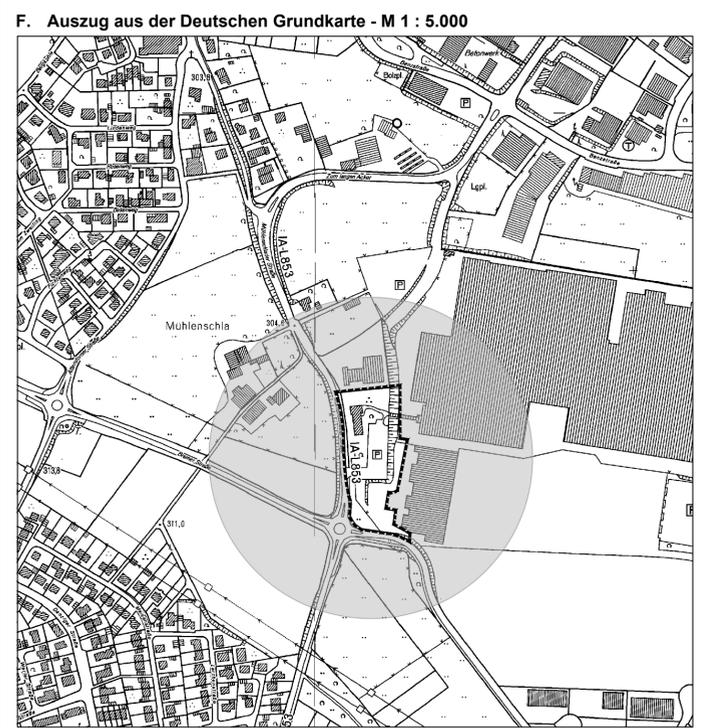
Siegel

Der Bürgermeister
 gez. Christian Pospischil

E. Inhalt der Änderung

Planungsrechtliche Neuordnung bestehend aus folgenden Festsetzungen:

- Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen mit der Nutzungsart eines Gewerbegebietes (GE) sowie Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung
- Festsetzung öffentlicher und privater Straßenverkehrsflächen
- Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Festsetzung einer privaten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Festsetzung örtlicher Bauvorschriften



SATZUNG DER HANSESTADT ATTENDORN

**Bebauungsplan Nr. 18
 "Industriegebiet Ennest"**

35. vereinfachte Änderung

Gemarkung Attendorn
 Flur 10 und 39

M 1 : 1.000