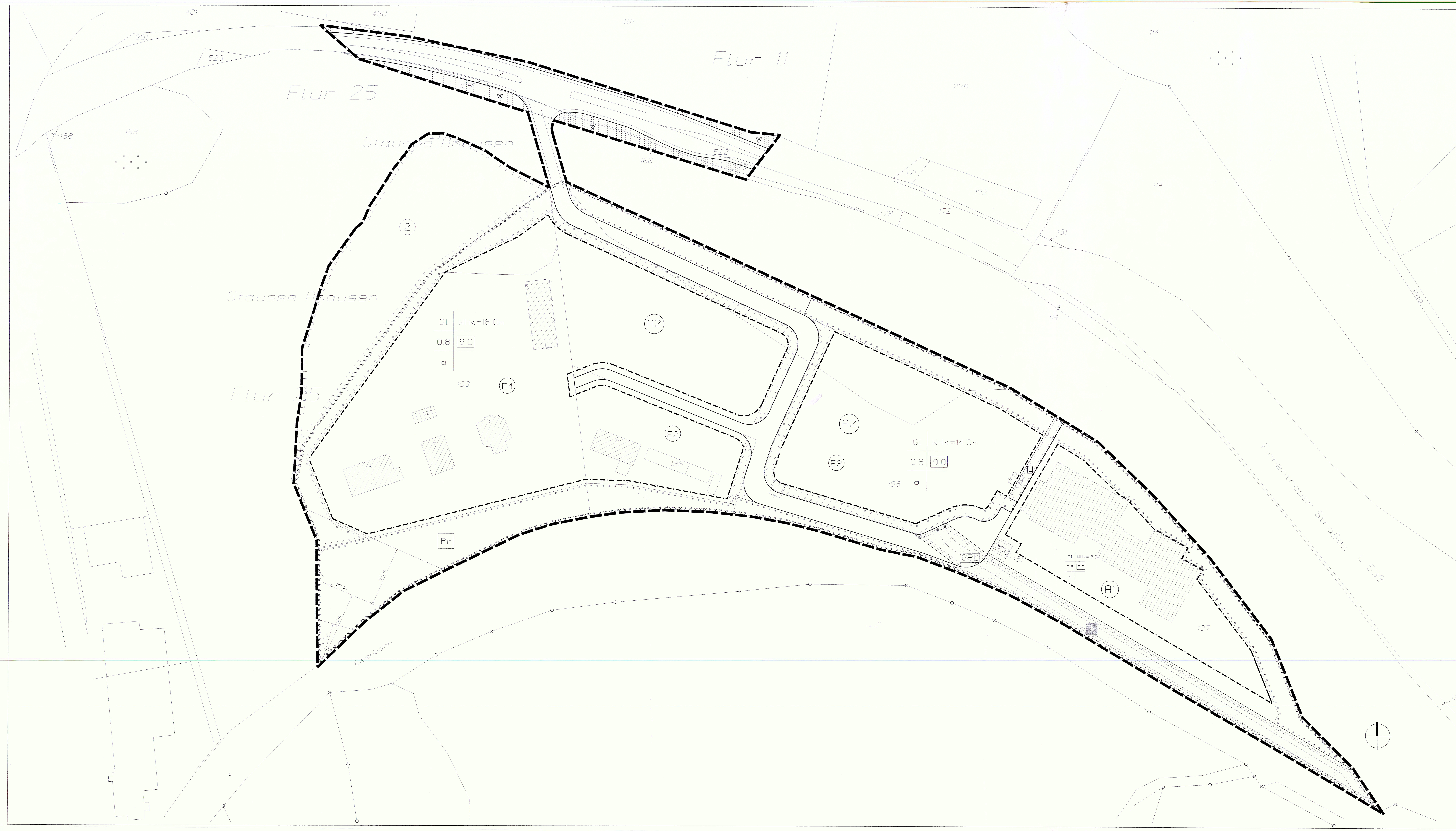


Aufgrund ...
des§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666),des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BG. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
derder Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.13 7),zuletzt geändert durch Art.3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandsetzes 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. S. 58),
der Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (Landesbauordnung – BauO) vom 07.03.1995 (GV NW Nr. 29 vom 13.04.1995 S.218),
des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Abstandserlaß 1998) vom 02.04.1998 (SMBL S. 744), mit Abstandsliste 1998 (SMBL S. 749),
... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 15.12.1999 die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes 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

(GI) Industriegebiete gem. § 9 BauNVO :

1. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
2. Das Industriegebiet ist gem. § 1 (4) BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen (§1(4) Nr.2 BauNVO gegliedert.
Grundlage der Gliederung ist der oben genannte Runderlaß des Ministeriums für Raumornung und Landwirtschaft über Abstände zwischen Industriebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß 1998) mit Abstandsliste 1998.

Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
1. unzulässig sind gem.§ 1(5) BauNVO die Betriebsarten der Abstandsklasse I-VI. lfd Nr.1-191 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad mit Aussnahmen von Schrottplätzen ,wenn sie keine Schredderanlage benutzen und nicht im Nachtbetrieb arbeiten.
2. zulässig sind gem. § 9(2) BauNVO die Betriebsarten der Abstandsklasse VII, lfd Nr. 192-212 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, Lagerhäuse, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen.
zulässig sind darüberhinaus die Betriebsarten der Abstandsklasse VI mit den fld Nr. 164, 168, 171, 173, 177
3. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen und Verkaufsstellen von Betrieben, die solche Waren an Endverbrauche verkaufen, die von im Gebiet ansässigen Betrieben produziert werden,und deren Verkaufsnutzfläche eine Größe von 30 qm nicht überschreitet.
Zulässig sind darüberhinaus Einzelhandelsbetriebe, die mit Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeugzubehörteilen handeln.
Andere Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
4. Ausnahmsweise können gem.§(3) BauNVO Wohnungen für Aufsichts-
und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zweck zugelassen werden.

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

z.B. 0.8 Grundflächenzahl gem. , 17 und 19 BauNVO

z.B. 9.0 Baumassenzahl gem. , 17 und 21 BauNVO
WH<=18.0m Höhe baulicher Anlagen gem. , 18 BauNVO

1. Die Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Wandhöhe
2. Diese wird gemessen zwischen der Höhe über NN (unterer Bezugspunkt), der Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand
3. Zur Bestimmung der Wandhöhe ist der untere Bezugspunkt maßgeblich, der zu dem zu errichtenden Gebäude die kürzesteste Entfernung aufweist
4. Haben mehrere untere Bezugspunkte die gleiche Entfernung zu dem zu errichtenden Gebäude, ist aus ihnen das arithmetische Mittel zu bilden. Dieses ist als unterer Bezugspunkt zu wählen.
5. Eine Überschreitung der auf max. 18,0 m festgesetzten Wandhöhe um bis zu 2.0 m ist gem. , 31 (1) BauGB ausnahmsweise zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. , 9 (1) Nr.2 BauGB

a Abweichende Bauweise gem. , 22 (4) BauNVO

Die Errichtung von Gebäuden mit einer Länge von mehr als 50,0m im Sinne einer offenen Bauweise ist zulässig.
überbaubare Grundstüksfläche gem. , 23 (1) BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch:
a. die festgesetzten Baugrenzen
b. den , 6 der Bauordnung NW
c. die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und die festgesetzte Baumassenzahl (BMZ)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. , 23 (5) BauNVO
Die Errichtung von Nebenanlagen gem. , 14 BauNVO ist zulässig.

— · — Baugrenze gem. , 23 (3) BauNVO

4. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. , 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.56 der Stadt Attendorn "Biggen Brückenweg" gem. , 9 (7) BauGB

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9(1) Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche in Teilbereiche mit unterschiedlichen Funktionen ist nicht bindend.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Zweckbestimmung : Fußweg
Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen nicht der verkehrlichen Erschließung angrenzender Baugrundstücke.

Straßenbegrenzungslinie gem § 9 (1) Nr. 11 BauGB

V Verkehrsgrün

6. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB

Pr private Grünfläche

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

1. Pro angefangener 2000 qm Grundstücksfläche sind mindestens 1 hochstämmiger und großkroniger Laubbaum der Pflanzen der Auswahlliste I und 2 Sträucher der Auswahlliste II zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
2. Pflanzenauswahlliste I (Bäume und Heister):

Bäume:			Heister:
Bergahorn	Winterlinde	Rotbuche	Eberesche
Sommerlinde	Spitzahorn	Roßkastanie	Vogelkirsche
Esche	Walnußbaum	Stieleiche	Feldahorn
Vogelkirsche	Speierling	Hainbuche	

4. Pflanzenauswahlliste II (Sträucher):

Pfaffenhütchen	Heckenkirsche	Wildrosen	
Haselnuß	Forsythie	Pfeifenstrauch	Sommerflieder
Kornelkirsche	Weißdorn	Hartriegel	Berberitze
Liguster	Schneeball	Flieder	Eibe

5. Anpflanzungen sind nach Abschluß der Bautätigkeiten, spätestens aber in der darauffolgenden Pflanzperiode, zu vollziehen.
6. Alle Pflanzmaßnahmen werden gem. , 9 (1a) Satz 1 BauGB dem Baugrundstück mit der Festsetzung "Industriegebiet (GI)" als Ausgleichsmaßnahmen es , 1a (3) BauGB zugeordnet, auf dem der Eingriff vorgenommen wird.

7. Die mit der Ziffer 2 gekennzeichnete Überschwemmungsfläche ist zu erhalten und vor menschlichen Einflüssen zu schützen.
8. Die durch die festgesetze Straßenverkehrsfläche erzeugten Eingriffe werden der Ausgleichsfläche 6.1, die Eingriffe auf den Flächen E2, E3, und E4 den Ausgleichsflächen 6.2, 6.3 und 6.4 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugeordnet. (s. Übersichtplan im Anhang der Begründung)

8. Flächen, die gem. 9 (1) Nr.21 BauGB mit Geh-Fahr und Leitungsrechten zu belasten sind

GFL Fläche, die mit einem Geh-Fahr-und Leitungsrecht zugunsten des privaten Aliegers zu belasten ist. Das festgesetzte Fahrrecht umfaßt das Recht zum Bau eines privaten Gleisanschlusses und diesen zu warten und dauerhaft zu unterhalten.

L FLäche, die mit einem Leitungsrecht in einer Breite von 5,0 m zugunsten der Stadt Attendorn zu belasten ist.
Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt das Recht der Stadt Attendorn unterirdische Entwässerungsleitungen zu verlegen, zu warten und dauerhaft zu unterhalten.

9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. 9 (1) Nr. 25a BauGB

Private Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß obenstehender Pflanzenauswahllisten I + II

1. Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist unzulässig.
2. Eine Unterbrechung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Anlage von Grundstückszufahrten und Anschlüssen an den Schienenverkehr ist ungeachtet von Pkt. 1 an beliebiger Stelle zulässig.
3. Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf dem Baugrundstück werden gem. § 9(1a) Satz 1 BauGB die auf diesem Grundstück festgesetzten privaten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleichsflächen zugeordnet.
Die Zuordnung der ebenfalls als Ausgleichsfläche dienenden Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erfolgt unter Punkt 7.8 dieser Planzeichenerklärung.
5. Auf den privaten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, und sonstigen Bepflanzungen sind pro angefangener 100 qm Pflanzfläche 2 hochstämmige und großkronige Bäume und 40 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalte. Punkt D dieser Planzeichenerklärung ist zu beachten.
6. Auf der mit der Ziffer 1 gekenntzeichneten Fläche ist ein ca. 3m hoher Wall mit dem auf den Grunstücken anfallenden Bodenaushub zu errichten, und mit standortgerechten Gehölzen der Pflanzliste I+II zu bepflanzen.
Die vorhandene versiegelte FLäche ist zu entsiegeln und das dabei anfallende Material fachgerecht zu entsorgen.

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

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Auf der festgesetzten Fläche sind heimische Bäume und Sträucher zu erhalten. Bei Abgang sind Bäume und Sträucher durch Neupflanzungen der Pflanzenauswahllisten IV + V zu ersetzen.

1. Pflanzenauswahlliste IV (Bäume):

Rotbuche	Bergahorn	Stieleiche	Vogelkirsche
Gemeine Birne	Speierling	Winterlinde	Feldahorn
Eberesche	Holzapfel		

2. Pflanzenauswahlliste V (Sträucher):

Pfaffenhütchen	Johannisbeere	Haselnuß	Berberitze
Strauchweide	Kreuzdorn	Heckenkirsche	Kornelkirsche
Roter Hartriegel	Stachelbeere	Weißdorn	

11. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16(5) BauNVO

—•— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

B. Kennzeichnung gem. § 9(5) Nr.3

Fläche, die mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet ist

Fläche (A1)
Auf dem Grundstück der Firma Patt (Flur:11/Flurstück:197)
FLäche (A1) im östlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes findet bis heute eine industrielle Nutzung statt. Auf dem Grunstück wurde bis 1945 Branntkalk hergestellt. Nach Beendigung der Branntkalproduktion wurde auf dem Grundstück eine Industrielle Nutzung durch Kleineisenindustrie mit Galvanik und Härterei betrieben.
Im Rahmen eine Bodengutachtens zur Gefährdungsabschätzung wurden Bodenverunreinigungen in Form von Branntkalkfehlchargen, polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, und weiteren Stoffen wie z.B. Schwermetalle festgestellt. Die Verunreingungen durch Schwermetalle machen kein unmittelbares Eingreifen erforderlich (Belastungswerte: 370mg Chrom/kg). Die Branntkalkfehlchargen können aufgrund der stark ätzenden Wirkung bei Berührung zur Gefährdung von Menschen führen. Es wurden ca. 15.300qm dieser Fehlchargen festgestellt.
Bodeneingriffe auf dem Grundtück sollten wenn möglich vermieden werden. Wenn Bodeneingriffe unbedingt erforderlich sind, ist die Baustelle abzusichern und sicherzustellen, dass die ausführenden Mitarbeiter vor den ätzenden Kalkfehlchargen geschützt werden und der Transport und die Deponierung der anfallenden Aushubmassen unter ständiger Kontrolle durch den Umweltgeologen und die Ordnungsbehörde durchzuführen ist. Das Grundstück sollte bei industrieller Folgenutzung, wenn möglich, vollständig versiegelt werden. Das Grundstück Bedarf darüberhinaus der konstanten Überwachung durch die Ordnungsbehörde. Hierbei ist vor allem das Gefährdungspotential für das Grundwasser zu kontrollieren.

Fläche (A2)
Auf der mit der Ziffer (A2) gekennzeichneten Fläche befinden sich Geländeaufschüttungen. Im Rahmen einer Boden Untersuchung wurde eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen. Bodenbelastungen ergaben sich nur im Bereich der geplanten Wendeanlage in Form von polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Benzo(a)phyren.
In einer Bohrtiefe von 2.00–2.5m wurde ein Gehalt an Benzo(a)phyren von 13.00 mg/kg festgestellt.
Die PAK-Gehalte sind in einer Tiefe von 1.0m–3.0m mit 160–280 mg/kg festegestellt worden.
Bei Bodeneingriffen auf der gesamten FLäche ist die Baustelle abzusichern und sicherzustellen, dass ausführende Mitarbeiter nicht gefährdet werden. Die Deponierung der anfallenden Aushubmassen ist unter ständiger Kontrolle durch den Umweltgeologen und die Ordnungsbehörde durchzuführen.

C. Sonstige Darstellungen

Brückenbauwerk
X Zukünftig wegfallendes Gebäude/ Bauwerk
25 Flurnummer
z.B. 198 Flurstücksnummer
– – – Grundstücksteilungsvorschlag
<--7.5m--> Maßangaben
Gleisanlage

D. Nachrichtliche Übernahme gem. , 9 (6) BauGB

Hochspannungsleitungen
Hochspannungsleitungen der DB AG mit Schutzstreifen
Die vorhandenene Bahnstromleitung ist planfestgestellt.
Die Flächen des Schutzstreifens werden im Zuge privatrechtliche Vereinbarungen Nutzungsbeschränkungen unterworfen. Die Errichtung von baulichen Anlagen, Stangen oder dergleichen sowie eine Bepflanzung mit Bäumen, Kulturen oder sonstigem Aufwuchs ist nur nach vorheriger Absprache mit dem Betreiber zulässig. Die maximale Aufwuchshöhe beträgt 3.50m. Leitungsgefährdende Bäume müssen, auch wenn sie von außerhalb in Schutzstreifen hineinragen, so niedrig gehalten werden, daß Betriebsstörungen nicht eintreten können. Die DIN VDEO 210, das Endwachstum von Bäumen und Sträuchern, der größte Durchhang sowie das Ausschwingen der Leiterseile sind zu beachten.

E. Hinweise

1. Kampfmittelfreiheit
Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen sind vor Beginn der Erdarbeiten hinsichtlich ihrer Kampfmittelfreiheit zu untersuchen.
Dies kommt insbesondere bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bomben abwurfgebieten oder in ehemaligen Hauptkampfgebieten des 2. Weltkrieges in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.122 VVBauO NW sind zu beachten.

2. Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Mauerveränderungen, Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmal pflege, Olpe (Tel.: 02761/1261), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckung mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. (15,16 Denkmagesetz NRW).

E) Verfahrenshinweise

1. Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 02.02.1999 gem. 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 56 "Biggen-Brückenweg" gefasst. Der Beschluss ist am 24.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Attendorn, 23.12.1999 — Stadt Attendorn, Der Bürgermeister, Alfons Stumpf

2. frühzeitige Bürgerbeteiligung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 02.02.1999 gem. 3 (1) BauGB beschlossen, eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 03.05.1999 bis einschließlich 04.06.1999 stattgefunden. Auf die genannten Daten ist am 24.04.1999 ortsüblich hingewiesen worden.
Attendorn, 23.12.1999 — Stadt Attendorn, Der Bürgermeister, Alfons Stumpf

3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 01.09.1999 gem. ' 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 56 "Biggen-Brückenweg" beschlossen. Der Beschluss ist am 21.10.1999 ortsüblich mit dem Hinweis auf den Ort und den Zeitraum der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht worden.
Attendorn, 23.12.1999 — Stadt Attendorn, Der Bürgermeister, Alfons Stumpf

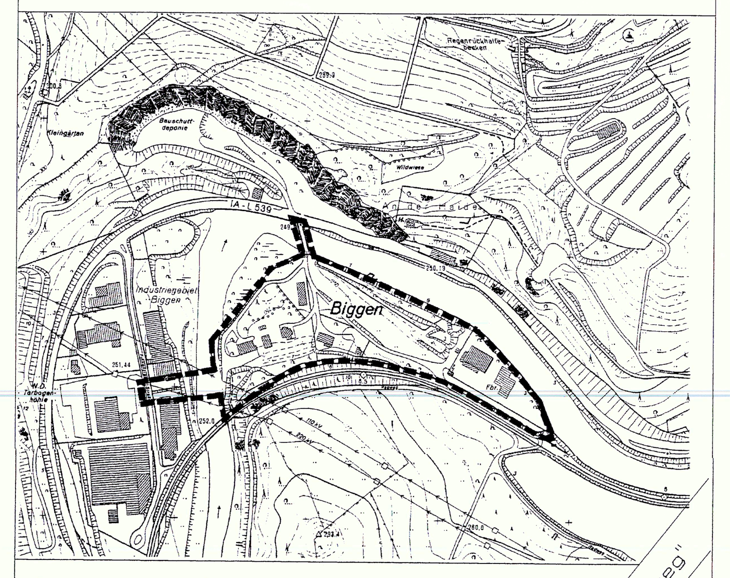
4. Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 56 "Biggen-Brückenweg" hat in der Zeit vom 08.11.1999 bis 08.12.1999 öffentlich im Bauamt der Stadt Attendorn ausgelegen.
Attendorn, 23.12.1999 — Stadt Attendorn, Der Bürgermeister, Alfons Stumpf

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 02.02.1999 gem. ' 4 (1) BauGB beschlossen,die Träger der öffentlichen Belange an dem Planverfahren zu beteiligen. Mit Schreiben vom 20.04.1999 sind die Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum 04.06.1999 ihre Stellungnahme abzugeben.
Attendorn, 23.12.1999 — Stadt Attendorn, Der Bürgermeister, Alfons Stumpf

6. Dringlichkeitsentscheidung
Der Bürgermeister und ein weiterer Stadtverordneter haben im Wege äußerster Dringlichkeit die Änderung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Die Dringlichkeitsentscheidung wurde durch den Ausschuss für Planung und Umwelt am 02.11.1999 genehmigt.
Attendorn, 23.12.1999 — Stadt Attendorn, Der Bürgermeister, Alfons Stumpf

7. Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 15.12.1999 gem. ' 1 (6) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. ' 10 (1) BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 56 "Biggen-Brückenweg" als Satzung beschlossen.
Attendorn, 23.12.1999 — Stadt Attendorn, Der Bürgermeister, Alfons Stumpf

8. Rechtskraft
Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 56 "Biggen-Brückenweg" hat gem ' 10 (3) BauGB am 25.12.1999 Rechtskraft erlangt. Die ortsübliche Bekanntmachung hat den Hinweis enthalten, dass die Bebauungsplanänderung einschliesslich gebilligter Begründung zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Attendorn dauerhaft bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.
Attendorn, 10.01.2000 — Stadt Attendorn, Der Bürgermeister, Alfons Stumpf



Satzung der Stadt Attendorn

Bebauungsplan Nr.:56

"Biggen Brückenweg"

Gemarkung Attendorn

Flur:11\25

Masstab: 1:500

Rechtskraft ab:
25.12.1999

Bebauungsplan Nr.56 "Biggen-Brückenweg"

Attendorn natürlich