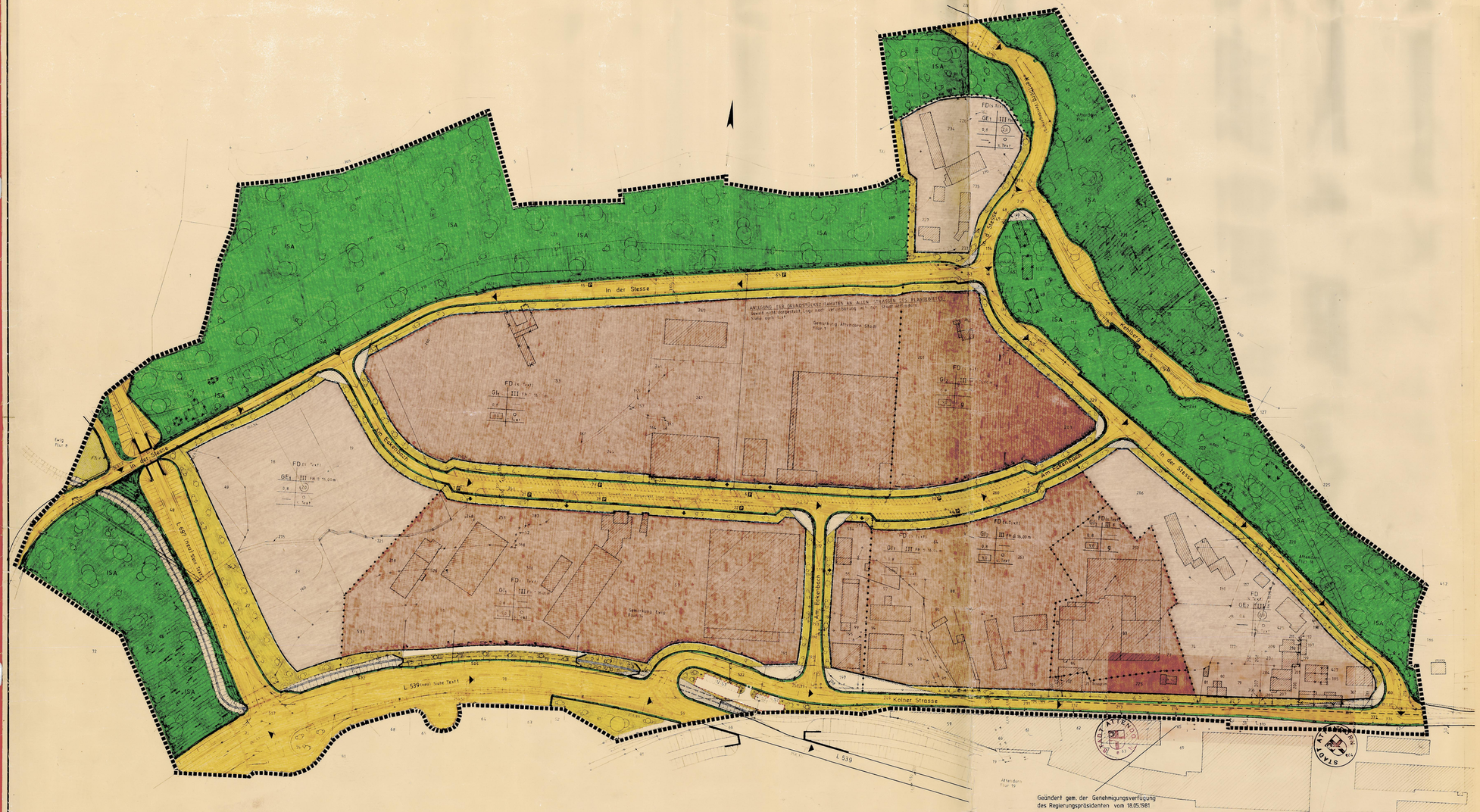

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (1) BBauG in der Sitzung am 26.03.1979 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Attendorn, den 04.09.1981

Stadtdirektor

BÜRGERBETEILIGUNG

Durch Beschluß des Rates der Stadt Attendorn vom 26.03.1979 wurden die Bürger aufgefordert, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu nutzen. Die Anhörung fand am 31.07.u. 1.08.1979 statt. Vom 21.05.1979 bis 15.06.1979 war es möglich, Ziele und Zwecke der Planung auch außerhalb der Anhörung zu erörtern.

Attendorn, den 04.09.1981

BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 30.11.1982 den Entwurf dieses Bebauungsplanes zustimmend und seiner Auslegung beschlossen.

Attendorn, den 04.09.1981

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und die Begründung haben auf Grund der Bekanntmachungen vom 14.01.1983 gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 01.12.1980 bis 31.01.1981 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Attendorn, den 04.09.1981

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist von § 10 BauG W mit Verfügung vom 21.06.1981 genehmigt worden. Az.: 622-21/19

Der Regierungspräsident
In Auftrage:

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 18.5.84 genehmigt worden.

42: 35.2.7-2.4-84

Der Regierungspräsident
In Auftrage:

INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 08.09.1981 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß gleichzeitig mit der Genehmigung der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in Stadtbauamt, Zimmer 35 während der Dienststunden bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

Attendorn, den 09.09.1981

Stadtdirektor

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Olpe, den 07.09.1981

Kreisvermessungsdirektor

PLANUNG

Dieser Plan ist von der Stadt Attendorn (Stadtbauamt) aufgestellt worden.

Attendorn, den 04.09.1981

In Auftrage:

Stadtbaurat

DIE ÜBEREINSTIMMUNG

dieses Duplikats mit der Niederschrift (Ausfertigung des Planes in der Niederschrift) über die Ratssitzung vom 09.07.1981 bescheinigt

Attendorn, den 04.09.1981

Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV.NW. S. 594), SG 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) ber. S. 3617, zuletzt durch Artikel 3 Nr. 1 der Vierten Fachumgesetze vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV.NW. 1970 S. 96), geändert durch Gesetz vom 26. 11. 1974 (GV.NW. S. 1264) und das Gesetz zur Funktionalreform (FunktG) vom 26. 10. 1979 (GV.NW. S. 685), zuletzt geändert durch Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV.NW. S. 413), zuletzt geändert durch die Fünfte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 25. September 1979 (GV.NW. S. 646) hat der Rat der Stadt Attendorn in der Sitzung am 09.02.1981 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 1a BBauG und die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BBauG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Parzellengrenzen, z.B. bei rückwärtigen bzw. seitenoffener ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO; zugelassen sind Nutzungen nach Abs. 2, Nr. 1, 2 u. 3. Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen nach Abs. 3, Nr. 1

Das Gewerbegebiet wird nach § 9 (4) unterteilt in:

GE₁ — GE₁-Gebiet nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet

In GE₁-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklasse I - VI (lfd. Nr. 1 - 127) der Abstandsliste zum Rd.Erl. des MAGS i.d.F. vom 2. 11. 1977 (SMBl. NW. 2061) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig.
+) siehe Begründung: Betriebsarten namentlich aufgeführt

GE₂ — GE₂-Gebiet nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet

In GE₂-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklasse I - VII (lfd. Nr. 1 - 175) der Abstandsliste zum Rd.Erl. des MAGS i.d.F. vom 2. 11. 1977 (SMBl. NW. 2061) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig. Der von den Betrieben und Anlagen ausgehende Beurteilungspegel darf an den südlichen Grenze der Straße "In der Stesse" und im Abstand von 0,5 m von den geöffneten Fenstern der Wohnräume in der Stesse 1 und Kölner Straße 62 + 34 die Werte von 60 dB(A) zur Tagzeit und 45 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.
+) siehe Begründung: Betriebsarten namentlich aufgeführt

GI — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO; zugelassen sind Nutzungen nach Absatz 2, Nr. 1 u. 2. Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen nach Absatz 3, Nr. 1

Das Industriegebiet wird nach § 9 (4) unterteilt in:

GI₁ — GI₁-Gebiet nutzungseingeschränktes Industriegebiet

In GI₁-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklasse I - V (lfd. Nr. 1 - 127) der Abstandsliste zum Rd.Erl. des MAGS i.d.F. vom 2. 11. 1977 (SMBl. NW. 2061) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig.
+) siehe Begründung: Betriebsarten namentlich aufgeführt

GI₂ — GI₂-Gebiet nutzungseingeschränktes Industriegebiet

In GI₂-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklasse I - VI (lfd. Nr. 1 - 162) der Abstandsliste zum Rd.Erl. des MAGS i.d.F. vom 2. 11. 1977 (SMBl. NW. 2061) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig. Der von den Betrieben und Anlagen ausgehende Beurteilungspegel darf an den südwestlichen Grenze der Straße "In der Stesse" und im Abstand von 0,5 m vor den geöffneten Fenstern der Wohnräume in der Stesse 1 und Kölner Straße 62 + 34 die Werte von 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) zur Nachtzeit nicht überschreiten. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr.
+) siehe Begründung: Betriebsarten namentlich aufgeführt

GI₃ — GI₃-Gebiet nutzungseingeschränktes Industriegebiet

In GI₃-Gebiet sind Betriebsarten der Abstandsklasse I - VI (lfd. Nr. 1 - 162) der Abstandsliste zum Rd.Erl. des MAGS i.d.F. vom 2. 11. 1977 (SMBl. NW. 2061) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig, ausgenommen die Nr. 111 - Metallgießereien für Schwer- und Leichtmetall - soweit sie im metallischen Formen arbeiten.
+) siehe Begründung: Betriebsarten namentlich aufgeführt

überbaubare Grundstücksfläche
Die tatsächlich bebaubare Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgesetzten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauweise, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundflächs- und Nutzungsflächen, bzw. die Zeichenzahlen (ZR2) oder Geschoßflächenzahlen (GFZ) nicht bestimmt wird, das gilt sinngemäß auch für die Baumassenzahlen (BMZ).

nicht überbaubare Grundstücksfläche
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO:
Folgende Nebenanlagen sind in allen Gebieten zugelassen: Müllbonnenschränke, Tennishofeinfriedungen, Tartbahnen, Telefonzellen, Trauerhallen, Kinderspielplätze.
Außerdem sind die nach § 14 Abs. 2 genannten Anlagen zugelassen

Sichtflächen, gemäß § 11 Nr. 16 BBauG
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und von Bepflanzungen über Höhen von 0,80 m freizuhalten.

Geschossiger Bauweise, gem. § 22 (3) BauNVO

Geschoßflächenzahl (GFZ), gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG u. §§ 17 u. 20 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ), gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG u. §§ 17 u. 19 BauNVO

Baumassenzahl (BMZ), gemäß § 9 (1) Nr. 1 u. §§ 17 u. 21 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze; gemäß §§ 17 u. 20 BauNVO

offene Bauweise; Gebäudeabmessungen Länge/Breite 50,0 m/50,0 m sind zulässig

Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
- innen
- Randschnitt

Fahrbahn — Verkehrsfläche; gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG
- Parkstreifen
- Bürgersteig
- Böschung
- Begrenzungslinie der Verkehrsfläche

Grünfläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; gemäß § 9 (1) Nr. 25 a in Verbindung mit Nr. 24 BBauG
ISA = Immissionsschutzanlage

Private Grünfläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BBauG
Ausgenommen von der Bepflanzung sind die Grundstückszufahrten

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses nach § 9 (1) Nr. 16 BBauG

Grundstückszufahrt, gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG
Grundstückszufahrten sind nach Bedarf u. in Rücksprache mit der Stadt Attendorn anzulegen

24,55 — Festgesetzte Straßen- oder Anschlußhöhen über Normal-Null; gemäß § 9 (2) BBauG

Versorgungsflächen; gemäß § 9 (1) Nr. 12 BBauG
- St — Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BBauG
- T — Transformatorenstation in der Versorgungsfläche

Flächen für die Landschaftspflege; gem. § 9 (1) Nr. 18 BBauG

Festsetzung für den Bereich der Landstraßen 539 und 697 neu gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG und § 14 (1) Satz 3 BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO

Schutzmaßnahmen gegen Gewerbelärm, die den Verkehrsteilnehmer auf den freien Landstraßen treffen sollen, sind nicht zulässig.

B) FLÄCHEN VON AUSNAHMEN (nach § 31 (1) BBauG)

Ausnahmen können zugelassen werden von den Festsetzungen der Grundstückszufahrten

- Zu- u. Ausfahrtverbot

b) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN nem. § 103 BauO NW

FD
1. Die Gebäude sind mit Flachdächern zu errichten, deren Dachüberstände 10 cm nicht überschreiten dürfen. Die Gesimsblenden sind mindestens 40 cm breit aus Saturschiefer, Faserzementschiefer oder Asbestzementplatten herzustellen. Dächer von Industriehallen dürfen Dachneigungen bis zu 10° erhalten. Shed- und ähnliche Konstruktionen sind zugelassen. Für Verwaltungsgebäude sind nur Flachdächer mit verdeckter Dachneigung zugelassen.

FH = 16,0 m
2. Firsthöhe nur bis 16,00 m zulässig

3. Einzäunungen sind wie folgt zugelassen:
a) An den Straßenfronten: Material Holzpfosten (zwei übereinander), Höhe nicht über 0,80 m oder Hecken
b) An den Nachbargrenzen sind verzinkte Stahlgrattzäune auf verzinkten Stahlpfosten oder an betonpfosten bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen

4. Gestaltungsrechtliche Festsetzung der Sichtflächen (Sichtdreieck)

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
- 185 — Höhenlinien
- Grabenführung der Rüthgen AG mit beiderseits 4,0 m Schutzstreifen
- Vorhandene Gebäude
- Künftig fortfallende Gebäude (Bestandsschutz bleibt unberührt)
- Überdachungen

D) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

- (L) Straßenrecht: Festsetzung der Verkehrsfläche gem. §§ 38 bis 44 Landesstraßengesetz (LStrG) von 26. November 1961

Satzung der Stadt Attendorn
Bebauungsplan Nr. 7a
Industriegebiet „In der Stesse"

Gemarkung: Attendorn u. Ewig
Flur: 1u.18 8u.14

M 1 1000