

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) neu gefasst durch 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 (Planzeichenerverordnung 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)
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz-BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)

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

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 Parkgebäude
 1. Zulässig ist ein Parkgebäude
 2. Zulässig sind gem. § 12 (3a) Satz 1 BauGB i. V. m. § 9 (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB nur solche baulichen Nutzungen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 0,8 Grundflächenzahl gem. §§ 16 (2) und 19 BauNVO. Eine geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl ist ausnahmsweise zulässig.
 Maximale Wandhöhe als Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
 Maximale Wandhöhe über Normalhöhennull (NHN)
 Eine Überschreitung der maximalen Wandhöhe ist für untergeordnete Bauteile gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zulässig.
 z.B. Wandhöhe 267,10 m ü NNH
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 Eine geringfügige Überschreitung durch das Vortreten von Gebäudeteilen an der zur "Windhauser Straße" liegenden Gebäudeaußenwand, ist unzulässig.
 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
 Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO
- Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Sonstige Planzeichen gem. § 16 (5) BauNVO**
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
 - Begrenzungslinie gem. § 9 (7) BauGB**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NRW**
- Fassadenteile der Gebäudeaußenwand sind nur in senkrechter Ausrichtung zulässig.
 - Fassadenteile der Gebäudeaußenwand sind ausschließlich aus Stahlblechen oder Leichtmetallen zulässig.
 - Fassadenteile der Gebäudeaußenwand sind ausschließlich in den folgenden Farbtönen zulässig:
 - RAL 9006 Weissaluminium
 - DB 703

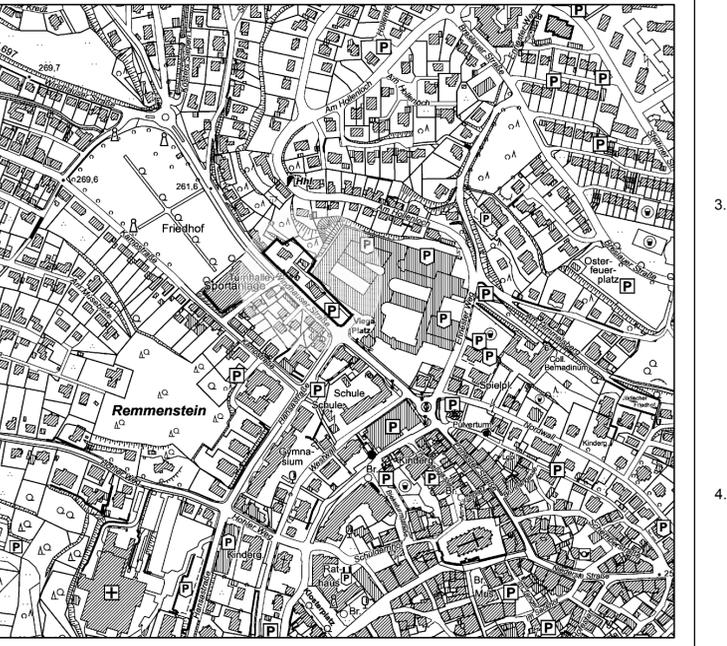
- C. Sonstige Darstellungen**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - z.B. 558 Flurstücksnummer
 - Vorhandene Gebäude (außerhalb des Geltungsbereichs)
- D. Nachrichtliche Übernahme**
- Unterirdische Ferngasleitung mit Schutzstreifenbereich
- Im Schutzstreifenbereich ergeben sich Einschränkungen für Bebauungen oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Ferngasleitung beeinträchtigen oder gefährden. Einzelheiten sind mit dem Eigentümer der Ferngasleitung abzustimmen.

- E. Hinweise**
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung
 Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB wurden angewendet.
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
 Gemäß § 12 (3) Satz 1 BauGB ist diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegt.
 - Vorhabenträger
 Vorhabenträger ist die Viega Asset GmbH und Co. KG, Viega Platz 1, 57439 Attendorn.
 - Durchführungsvertrag
 Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Durchführungsvertrag. In ihm hat sich der Vorhabenträger zur Durchführung des in den beigelegten Anlagen näher erläuterten Bauvorhabens und zur Realisierung aller Erschließungsmaßnahmen verpflichtet.
 - Kampfmittelfreiheit
 Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe 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 Hauptkampfbereichen

des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung vom 12.11.2003 (GV. NRW. S. 685) und der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums -75-54.06.06- und des Ministeriums für Bauen und Verkehr -VA3-16.21- vom 08.05.2006 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 tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0; Fax: 02761/937520), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,16 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 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).
- Altbergbau**
 Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen oder Bauvorhaben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu untersuchen.

F. Auszug aus der Amtlichen Basiskarte - M 1 : 5000



- G. Verfahrenshinweise**
- Beschluss zur Aufstellung**
 Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 25.06.2018 gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" gefasst und den Entwurf gebilligt. Der Beschluss ist am 12.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Hansestadt Attendorn, 28.09.2018
 Der Bürgermeister
 gez. Christian Pospischil
 - Öffentliche Auslegung**
 Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 25.06.2018 gem. § 3 (2) BauGB den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" gefasst. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" hat in der Zeit vom 20.07.2018 bis einschließlich 20.08.2018 öffentlich im Amt für Planung und Baurecht ausgelegt. Ort und Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind am 12.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Hansestadt Attendorn, 28.09.2018
 Der Bürgermeister
 gez. Christian Pospischil
 - Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
 Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in der Sitzung am 25.06.2018 gem. § 4 (2) BauGB beschlossen, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung an dem Planverfahren zu beteiligen. Mit Schreiben vom 18.07.2018 sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum 20.08.2018 ihre Stellungnahme abzugeben.
 Hansestadt Attendorn, 28.09.2018
 Der Bürgermeister
 gez. Christian Pospischil
 - Satzungsbeschluss**
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 26.09.2018 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 (1) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" als Satzung beschlossen.
 Hansestadt Attendorn, 28.09.2018
 Der Bürgermeister
 gez. Christian Pospischil

5. **Übereinstimmungserklärung**
 Der vorstehende Beschluss und der Wortlaut der Satzung stimmen mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.09.2018 überein. Der Beschluss ist gem. § 2 (1) BekanntmVO ordnungsgemäß zustande gekommen.
 Hansestadt Attendorn, 28.09.2018
 Der Bürgermeister
 gez. Christian Pospischil

6. **Rechtskraft**
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße" hat am 18.01.2019 gem. § 10 (3) BauGB Rechtskraft erlangt. Die ortsübliche Bekanntmachung hat den Hinweis enthalten, dass der Bebauungsplan einschließlich gebilligter Begründung zu jedermanns Einsicht im Amt für Planung und Baurecht dauerhaft bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.
 Hansestadt Attendorn, 25.01.2019
 Der Bürgermeister
 gez. Christian Pospischil

SATZUNG DER HANSESTADT ATTENDORN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Parkgebäude Windhauser Straße"

Gemarkung Attendorn
 Flur 13
 M 1 : 500