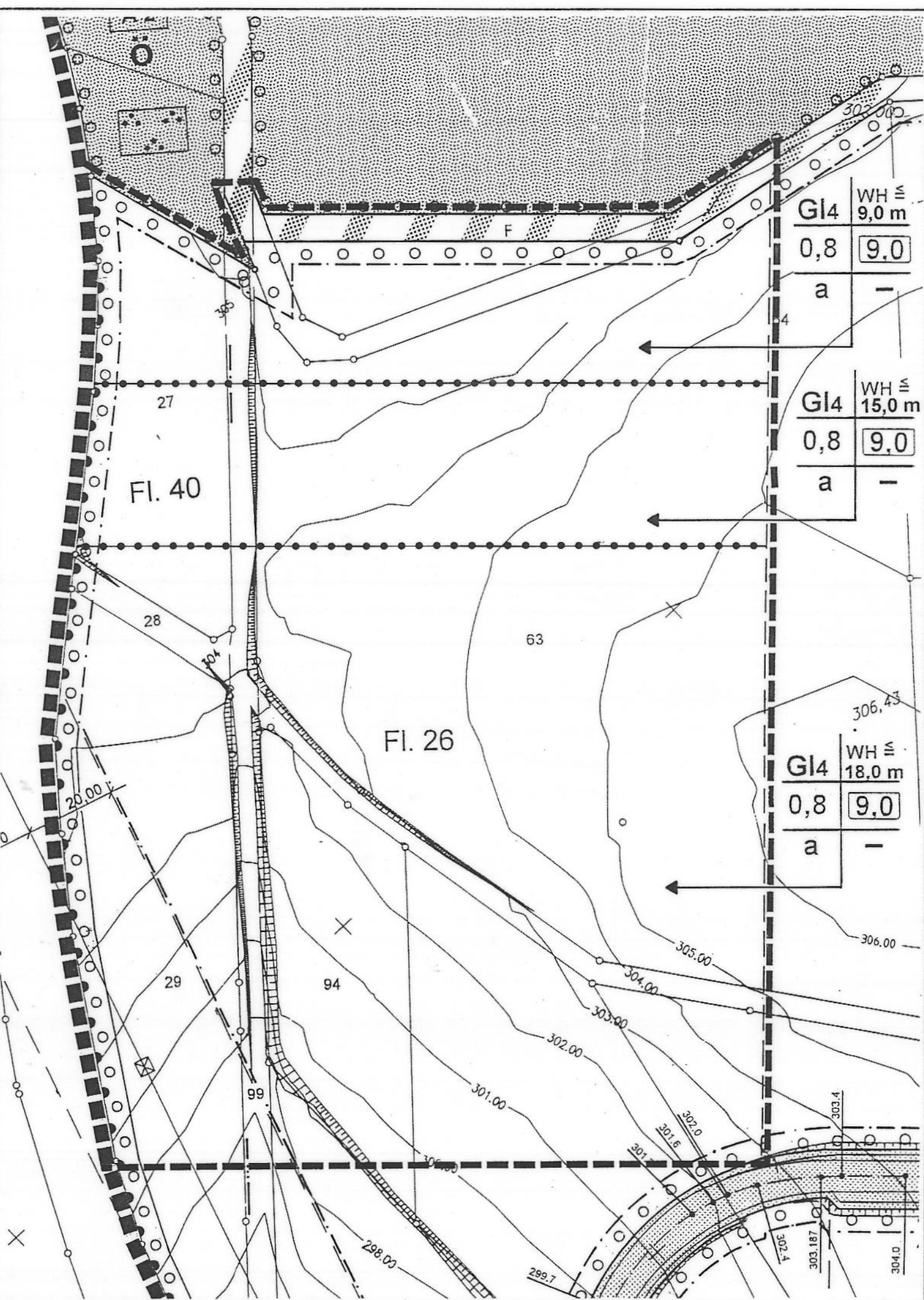




Auf Grund ...

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein - Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96),

des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2852),

der 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 Art. 3 des Investitionsanpassungsverordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2323),

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch die Achte Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2323),

der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),

der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 16.12.2003 (GV. NRW. S. 769),

des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umstellung der umweltrechtlichen Vorschriften auf den Euro vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2334),

des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch die Neufassung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350),

... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 12.05.2004 die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung 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 :

- Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- Das Industriegebiet ist gem. § 1 (4) BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen (§ 1 (4) Nr.2 BauNVO) gegliedert in die Baugebiete GI 1 - GI 3. Grundlage der Gliederung ist der oben genannte Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft über Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass 1998) mit Abstandsliste 1998.

GI4 Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

- zulässig sind gem. § 9 (2) BauNVO die Betriebsarten der Abstandsklasse IV - VII, lfd. Nr. 37 - 212 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen.
- unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO die Betriebsarten der Abstandsklassen I - III, lfd. Nr. 1 - 36 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie die lfd. Nr. 61, 64, 72, 74, 75 und 76 der Abstandsklasse IV, die lfd. Nr. 82, 113, 128, 137, 138, 141, und 142 der Abstandsklasse V und die Nr. 162 der Abstandsklasse VI.
- Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die solche Waren an Endverbraucher verkaufen, die vor Ort von im Plangebiet 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.
- Ausnahme: Ausnahmen können gem. § 9 (3) BauNVO Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

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

0,8 Grundflächenzahl gem. §§ 17 und 19 BauNVO

9,0 Baumassenzahl gem. §§ 17 und 21 BauNVO

z.B. **WH** $\leq$ 18,0 m

- Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
- Die Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Wandhöhe.
 - Diese wird gemessen zwischen der Höhe über NN (unterer Bezugspunkt), die in der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand (oberer Bezugspunkt).
 - Zur Bestimmung der Wandhöhe ist der untere Bezugspunkt maßgeblich, der zu dem zu errichtenden Gebäude die kürzeste Entfernung aufweist.
 - 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.
 - Eine Überschreitung nur der auf max. 18,0 m festgesetzten Wandhöhe um bis zu 2,0 m ist gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zulässig. Eine Überschreitung der übrigen Wandhöhen ist unzulässig.

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 50,0 m Länge ist im Sinne einer offenen Bauweise zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

- Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch:
- die festgesetzten Baugrenzen
 - den § 6 der Bauordnung NRW
 - die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und die festgesetzte Baumassenzahl (BMZ)

----- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO

Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ist unzulässig.

4. Verkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

F Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

- Zweckbestimmung : Fußweg
- Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient nicht der verkehrlichen Erschließung angrenzender Baugrundstücke.

----- Straßenbegrenzungslinie gem § 9 (1) Nr. 11 BauGB

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt 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 2000 qm Grundstücksfläche sind mindestens 1 hochstämmiger und großkroniger Laubbaum der Pflanzenauswahl I und 2 Sträucher der Pflanzenauswahl II zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Pflanzenauswahl I (Bäume und Heister):

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

4. Pflanzenauswahl II (Sträucher):

Pflaenhütchen	Heckenkirsche	Wildrosen	Sommerflieder
Haselnuss	Forsythie	Pfeifenstrauch	Schwarzer Holunder
Kornelkirsche	Weißdorn	Hartriegel	Berberitze
Liguster	Schneeball	Flieder	Eibe

- Anpflanzungen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten, spätestens aber in der darauffolgenden Pflanzperiode, zu vollziehen.
- Alle Pflanzmaßnahmen werden gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB dem Baugrundstück als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB zugeordnet, auf dem der Eingriff vorgenommen wird.

6. Flächen 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 gemäß obenstehender Pflanzenauswahl I + II

- 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 ist ungeachtet von 1. an beliebiger Stelle zulässig.
- 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.
- Auf den privaten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind pro angefangener 100 qm Pflanzfläche mindestens 2 hochstämmige und großkronige Bäume und 40 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Nähere Einzelheiten (z.B. Pflanzschema, Pflanzenqualität) zur Bepflanzung der privaten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen regelt ein landschaftspflegerischer Begleitplan.

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

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" gem. § 9 (7) BauGB

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

- räumliche Lage und Höhe von Einfriedungen
Innerhalb der Flächen zum 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. 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 übereinanderliegenden Holzbrettern 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

- z.B. 63 Flurstücksnummer (alt)
- ~ Höhenlinien
- Grundstücksteilungsvorschlag
- o vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen



D. nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

Hochspannungsleitung der DB AG mit Schutzstreifen

Die Bahnstromleitung ist planfestgestellt. Die Flächen des Schutzstreifens werden im Zuge privatrechtlicher Vereinbarungen Nutzungsbeschränkungen unterworfen. Für sämtliche Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich sind objektbezogene Genehmigungen der DB Energie erforderlich. Alle Bauten und Bauänderungen, Aufschüttungen bzw. Abtragungen des Erdbodens (Niveauveränderungen des gewachsenen Bodens) innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der Zustimmung der DB Energie. Die Errichtung von baulichen Anlagen, Stangen oder dergleichen sowie eine Bepflanzung mit Bäumen, Kulturen oder sonstigem Aufwuchs ist nur nach vorheriger Absprache mit der Deutschen Bahn AG zulässig. Eine Anpflanzung von Bäumen und Kulturen ist unter Wahrung des einzuhaltenden Sicherheitsbestandes nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Energie gestattet. Leitungsführende Bäume und Sträucher müssen, auch wenn sie von außerhalb in den Schutzstreifen hineinragen, so niedrig gehalten werden, dass Betriebsstörungen nicht eintreten können. Die DIN VDEO 210, das Endwuchstum von Bäumen und Sträuchern, der größte Durchhang sowie das Ausschwingen der Leiterseile sind zu beachten. Im Schutzstreifenbereich und in den sich darin befindlicher Gebäude dürfen keine feuergefährlichen Stoffe hergestellt oder gelagert werden.

E. landschaftspflegerischer Begleitplan

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan regelt nähere Einzelheiten zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

F. 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 Hauptkampfbereichen des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.122 VVBauO NRW sind zu beachten.
- Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Mauereränderungen und 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 Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/9375-0), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,16 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.

G. Verfahrenshinweise

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (4) BauGB in der Sitzung am 12.05.2004 den Beschluss zur Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" gefasst, den Entwurf und die Begründung gebilligt und vorbehaltlich des Ergebnisses der Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" in der Fassung der 4. vereinfachten Änderung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Attendorn, 17.05.2004

Der Bürgermeister
gez. Alfons Stumpf

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 12.05.2004 die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange beschlossen.

- Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" in der Fassung der 4. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 29.07.2004 Rechtskraft am 30.07.2004 erlangt.

Attendorn, 26.08.2004

Der Bürgermeister
gez. Alfons Stumpf

H. Inhalt der Änderung

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Räumliche Verlagerung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Fußweg
- Räumliche Verlagerung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Festsetzung einer Wandhöhe von 9 m für die Erweiterungsfläche
- Reduzierung der Wandhöhe für Teile der bisherigen Baufläche von 18,0 m auf nur noch 15,0 m

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

**Bebauungsplan Nr. 51
„Industriegebiet Askay“**

4. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Attendorn
Flur : 11
M 1 : 1000

