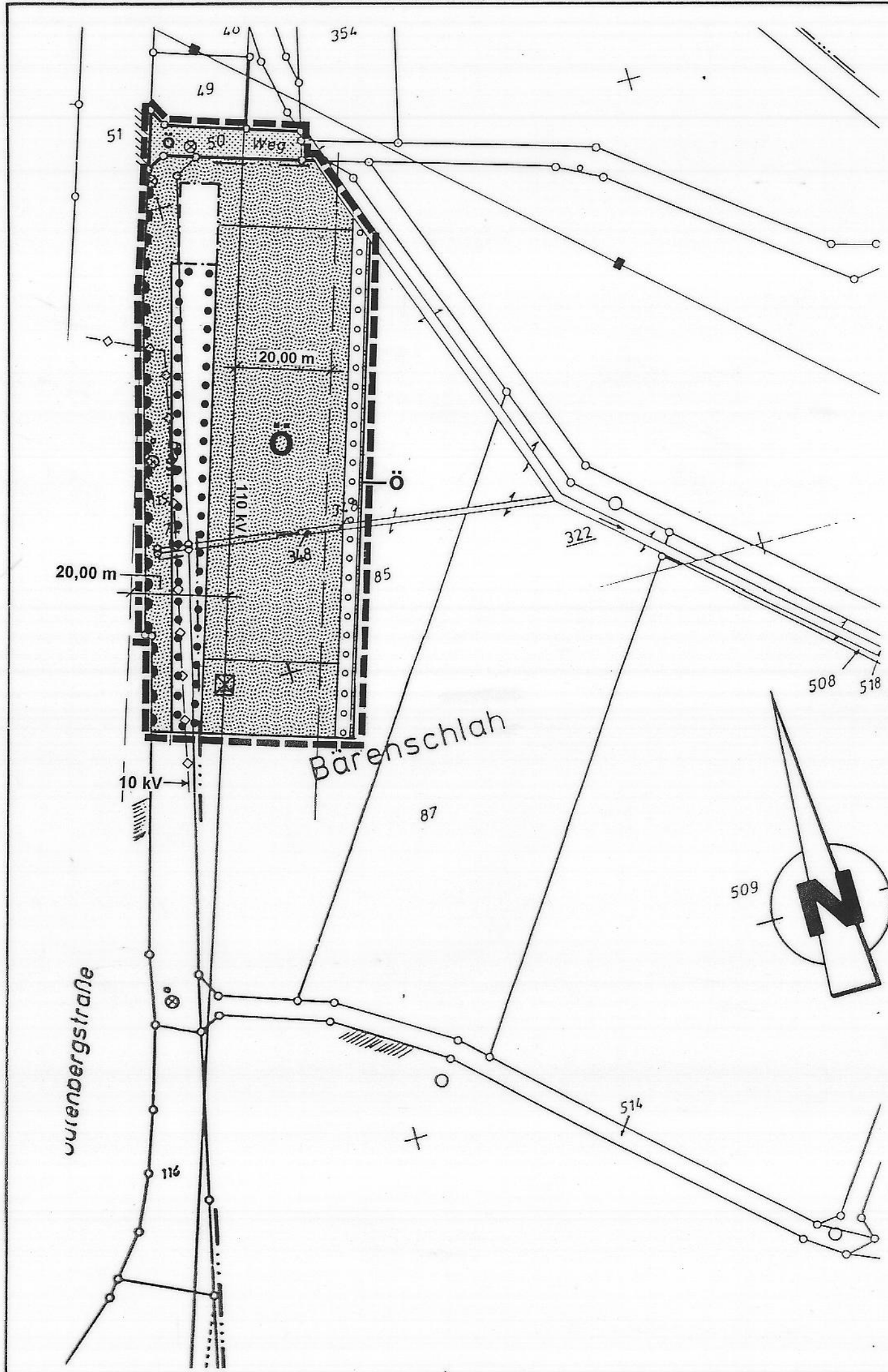




Auf Grund ...

des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 668), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW. 2000 S. 245),

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 Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950),

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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),

des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193),

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),

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 das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950),

... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 18.09.2002 die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gem. § 10 (1) BauGB als Sitzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO i. V. m. PlanzV 90

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

140,00 m² Höchstzulässige Grundfläche (GR)

293,00 m ü NN Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO

- Die Höhe baulicher Anlagen darf eine Höhe von 293,00 m ü NN nicht überschreiten.
- Zum Schutz der planfestgestellten Bahn-Stromleitung der DB AG sind alle baulichen und sonstigen Anlagen, die höher als 293,00 m ü NN liegen, unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

- Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch:
 - die festgesetzten Baugrenzen
 - den § 6 der Bauordnung NRW
 - die festgesetzte Grundfläche (GR)

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

3. Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

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

4. Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- zulässig sind:
 - Anlagen zur Ausübung des Bogensports
 - nicht überdachte Stellplätze

- Stützmauern aus Natursteinen
- die Errichtung eines Erdwalls. Die Höhe des Erdwalls darf einschließlich einer Begrünung eine Höhe von max. 293,00 m ü NN nicht überschreiten.

2. unzulässig sind:

- alle von 1. abweichenden Anlagen und baulichen Anlagen
 - überdachte Stellplätze und Garagen
 - sonstige Nebenanlagen
 - Stützmauern aus anderen Materialien wie in Punkt 1. c. genannt
 - die Lagerungen von Materialien aller Art westlich der Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Die Anlage von Stellplätzen und Aufenthaltsbereichen ist nur als wassergebundene Decke oder als Schotterrasen zulässig. Andere Materialien sind unzulässig.
 - Im Bereich der Schießlinie ist ausnahmsweise ein Streifen von max. 0,70 m Breite, als Pflasterung angelegt, zulässig.

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 sowie Schmutzwasser in den Grund und Boden ist unzulässig. Geklärtes und ungeklärtes Oberflächenwasser sowie Schmutzwasser ist dem städtischen Kanal zuzuleiten.
- Die südlich und östlich zum Regenrückhaltebecken gelegenen Böschungsfächen sind mit einer für diesen Boden geeigneten Wildblumenmischung einzusäen. Es ist eine Wildblumenmischung zu wählen, deren Anteil an Blütenpflanzen gegenüber dem Anteil an Gräsern überwiegt.
- Gebäudeaußenwände, die zur Gutenbergstraße hin orientiert sind, sind mit Rankpflanzen der Pflanzenauswahlliste I dauerhaft zu begrünen. Pro lfd. Meter sind mindestens 3 Rankpflanzen zu setzen.
- Pflanzenauswahlliste I:

ausdauernde Kletterpflanzen

Blauregen	Wisteria sinensis
Efeu	Hedera helix
Geißblatt Jelaengeliebler	Lonicera caprifolium
Geißblatt	Lonicera henryi
Geißblatt	Lonicera heckrottii
Hopfen	Humulus lupulus
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Knötchen	Fallopia aubertii
Waldrebe	Clematis vitalba
Waldruben	Clematis Hybriden
Weinrebe	Vitis coignetiae
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia

6. Flächen für das Anpflanzen von 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.
- Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf der öffentlichen Grünfläche werden gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB die auf diesem Grundstück festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleichsflächen zugeordnet.
- Nähere Einzelheiten (z.B. Pflanzschema, Pflanzenqualität) zur Bepflanzung der Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen regelt ein der Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung beigefügter landschaftspflegerischer Begleitplan.
- Pflanzenauswahlliste II:

Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus oxyacantha
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

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

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

- Auf der festgesetzten Fläche sind die vorhandenen heimischen Bäume und Sträucher zu erhalten. Bei Abgang sind Sträucher durch Neupflanzungen der Pflanzenauswahlliste III zu ersetzen.
- Eine Unterbrechung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern zur Anlage einer Zufahrt ist nur unmittelbar im Bereich des Hochspannungsmastes mit einer Breite von max. 4,0 m zulässig.
- Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist unzulässig.
- Nähere Einzelheiten (z.B. Pflanzenqualität) zur Bepflanzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern regelt ein der Begründung zu dieser Bebauungsplanänderung beigefügter landschaftspflegerischer Begleitplan.
- Pflanzenauswahlliste III:

Haselnuss	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Gemeine Berberitze	Berberis vulgaris
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus oxyacantha
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" gem. § 9 (7) BauGB

B. 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 (Niveaueveränderungen des gewachsenen Bodens) innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der Zustimmung der DB Energie. Der geplante Erdwall (Fuss) und die Schießplatte haben einen Abstand von 5,0 m zur Mastmitte des Mastes 6838 einzuhalten. Der Mastchaft des Mastes 6838 ist in geeigneter Weise gegen Beschädigungen durch Geschosse zu schützen und die Schussrichtung ist so zu legen, dass der Mast durch Geschosse nicht beschädigt wird. 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 und darf die max. Höhe von 293,00 m ü NN nicht überschreiten. Eine Anpflanzung von Bäumen und Kulturen ist unter Wahrung des einzuhaltenden Sicherheitsbestandes nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Energie gestattet. Leitungsgefährdende Bäume und Sträucher müssen, auch wenn sie von außerhalb in den Schutzstreifen hineinragen, so niedrig gehalten werden, dass Betriebsstörungen nicht eintreten können. Die DIN VDE 0210, das Endwachstum von Bäumen und Sträuchern, der größte Durchhang sowie das Ausschwingen der Leiterselle sind zu beachten. Im Schutzstreifenbereich und in den sich darin befindlichen Gebäude dürfen keine feuergefährlichen Stoffe hergestellt oder gelagert werden.
- Unterirdische 10 kV Leitung
Im Bereich der dargestellten 10 kV Leitung (Betreiber: Lister- und Lennekraftwerke GmbH, In der Wüste 8, 57462 Olpe/Biggesee, Tel. 02762/896-0 und Stadtwerke Attendorn GmbH, Postfach 408, 57439 Attendorn, sind bei Bauarbeiten im Erdbereich entsprechende Vorsichtsmaßnahmen zu treffen bzw. Sicherheitsabstände einzuhalten.

C. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NW

- Material von Einfriedungen
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind nur Einfriedungen aus Hecken oder übereinanderliegenden Holzbrettern an senkrechten Holzpfehlern zulässig. Zusätzlich sind Einfriedungen aus verzinkten und/

- oder kunststoffbeschichteten Metallgitter- oder Stahlblechzäunen an verzinkten und/oder kunststoffbeschichteten Stahl- oder Betonpfosten zulässig.
- Außerdem als die unter 1. genannten Einfriedungen sind unzulässig.
- Stützmauern sind nur als Natursteinmauer zulässig.
- Zulässig ist eine Werbeanlage, die der Eigenwerbung für den betreibenden Bogensportverein dient. Andere Werbeanlagen sind unzulässig.

D. Sonstige Darstellungen

- Schießbahnanlage
- z.B. 348 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen
- Mast 6838 der DB AG
- Schnittpunkte von Koordinatenlinien
- Maßangaben

E. Hinweise

- 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 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, Maueränderungen 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).
- Sonderlandeplatz Attendorn - Finnentrop
Nordöstlich des Plangebietes liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Finnentrop der Sonderlandeplatz Attendorn - Finnentrop. Er ist gemäß der Richtlinien für die Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Landeplätzen für Flugzeuge vom 25.09.1968 (NFL I -278/68) der Kategorie 3 zuzuordnen. Die genannte Richtlinie ist zu beachten.
- Nähere Einzelheiten zu den Pflanzmaßnahmen (Pflanzqualitäten, Pflanzschema) regelt der Landschaftspflegerische Begleitplan.

F. Verfahrenshinweise

- Änderungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 17.07.2002 gem. § 2 (4) BauGB beschlossen das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" einzuleiten. Der Beschluss ist am 24.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Attendorn, 27.09.2002

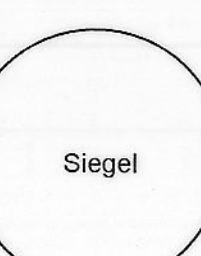


Der Bürgermeister

Gez. Alfons Stumpf

- frühzeitige Bürgerbeteiligung
Auf die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist gem. § 3 (1) Satz 2 Ziffer 1 BauGB verzichtet worden.

Attendorn, 27.09.2002



Der Bürgermeister

Gez. Alfons Stumpf

- Öffentlichen Auslegung
Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" in der Fassung der 3. Änderung hat in der Zeit vom 02.08.2002 bis 02.09.2002 öffentlich im Bauamt der Stadt Attendorn ausgelegen. Ort und Zeitraum der öffentlichen Auslegung sind am 24.07.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Attendorn, 27.09.2002



Der Bürgermeister

Gez. Alfons Stumpf

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Mit Schreiben vom 31.07.2002 sind die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB aufgefordert worden, bis zum 02.09.2002 ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" in der Fassung der 3. Änderung abzugeben.

Attendorn, 27.09.2002



Der Bürgermeister

Gez. Alfons Stumpf

- Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 18.09.2002 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. 51 "Industriegebiet Askay" in der Fassung der 3. Änderung als Satzung beschlossen.

Attendorn, 27.09.2002



Der Bürgermeister

Gez. Alfons Stumpf

- Rechtskraft
Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" in der Fassung der 3. Änderung hat gem. § 10 (3) BauGB am 25.09.2002 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, 27.09.2002



Der Bürgermeister

Gez. Alfons Stumpf

G. Änderungsinhalte

- Umwandlung einer Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, in eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Anlagen für den Bogensport“
- Umwandlung einer Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, in eine Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umwandlung einer Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, in eine Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umwandlung einer Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, in eine überbaubare Grundstücksfläche. Die baulichen Anlagen die auf der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden können, dürfen eine Höhe von 293,00 m ü NN und eine Grundfläche von 140,00 m² nicht überschreiten.
- Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtsverbot
- Umwandlung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg in eine öffentliche Verkehrsfläche

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 51 „Industriegebiet Askay“

3. Änderung

Gemarkung: Attendorn
Flur : 11
Maßstab 1 : 1000

