Bebauungsplan Nr. : 51
"Industriegebiet Askay" - 1. Änderung

Verfahrensvermerke

Städtebauliche Planung

Die Planungen wurden vom Bauamt der Stadt Attendorn erarbeitet.

Attendorn, 22.12.1998

Der Stadtdirektor

Siegel

gez. I. V. Graumann

Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage den Anforderungen nach § 1 Abs. 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung mit Stand vom März 1998 geometrisch eindeutig ist.

Olpe,

Beschluß zur Änderung

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (1) BauGB in der Sitzung am 10.03.1998 beschlossen das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Askay" einzuleiten. Der Änderungsbeschluß ist am 27.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Attendorn, 22.12.1998

Der Stadtdirektor

Siegel

gez. I. V. Graumann

frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 10.03.1998 gem. § 3 (1) BauGB beschlossen, eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 23.06.1998 bis einschließlich 04.09.1998 mit einem gesonderten Anhörungstermin stattgefunden. Auf die gerade Zeitung vom 27.07.1998 ortsüblich hingewiesen worden.

Attendorn, 22.12.1998

Der Stadtdirektor

Siegel

gez. I. V. Graumann

Beschluß zur öffentlichen Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 28.10.1998 gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" beschlossen. Der Beschluß ist am 27.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Attendorn, 22.12.1998

Der Stadtdirektor

Siegel

gez. I. V. Graumann

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 28.10.1998 gem. § 4 (1) BauGB beschlossen, die Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zu beteiligen. Mit Schreiben vom 27.07.1998 bzw. 11.11.1998 sind die Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, ihre Stellungnahme bis 18.12.1998 bzw. 18.12.1998 zu den Bebauungsplan abzugeben.

Attendorn, 22.12.1998

Der Stadtdirektor

Siegel

gez. I. V. Graumann

Öffentliche Auslegung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" hat gem. § 3 (2) BauGB vom 16.11.1998 bis 18.12.1998 öffentlich im Bauamt der Stadt Attendorn ausgelegen.

Attendorn, 22.12.1998

Der Stadtdirektor

Siegel

gez. I. V. Graumann

Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn am 14.12.1998 hat gem. § 10 (1) Satz 2 GO NW die Bürgermeister und als Stadtverordneter der Stadt Attendorn Herr Dr. Jan Wiegand am 17.12.1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" als Satzung beschlossen.

Attendorn, 17.03.1999

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Alfons Stumpf

Rechtskraft

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" hat gem. § 10 (3) BauGB am **07.02.1999** Rechtskraft erlangt. Die mit Bebauungsplan Nr. 51 "Industriegebiet Askay" festgesetzten Bebauungsplanes ist jedermann Einsicht im Bauamt der Stadt Attendorn, Bereich Stadtplanung und auf Verlangen Auskunft erteilt.

Attendorn, 17.03.1999

Der Stadtdirektor

Siegel

gez. I.V. Rath

Übersichtsplan

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 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Neufassung der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 1257),

der Verordnung über die baulichen 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 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 20.12.1988 (BGBl. I S. 2632),

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

der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 29 ower 13.04.1995 S. 228),

des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Runderlass) 1986) vom 02.04.1984 (SMBl. S. 144), mit Änderungen 1986 (SMBl. S. 146),

- hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 14.12.1998 die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dieser Satzung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO / 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. Die Ausnahmen nach § 9 (3) Satz 1 BauNVO sind in den Industriegebieten Gi (Gi 1 (4) Nr.2 BauNVO) gegliedert in die Baugebiete Gi 1 - Gi 4. Grundlage der Gliederung ist der oben gerandete Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen über Gewerbegebiete und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Runderlaß 1986) mit Abbildungen 1996.

Gi1 — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

1. zulässig sind gem. § 9 (2) BauNVO die Betriebsarten der Abstandsklasse VI, Bd. Nr. 182 - 212 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen.
2. 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 Verkaufsfläche 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 Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und nach gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Gi2 — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

1. zulässig sind gem. § 9 (2) BauNVO die Betriebsarten der Abstandsklasse V, Bd. Nr. 78 - 212 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen.
2. unzulässig sind gem. § 9 (3) BauNVO die Betriebsarten der Abstandsklasse I - III, Bd. Nr. 1 - 36 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie die Bd. Nr. 61, 64, 72, 74, 75 und 76 der Abstandsklasse IV und die Nr. 137, 138, 139, 141, 142 der Abstandsklasse V.
3. 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 Verkaufsfläche 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. § 9 (3) BauNVO Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und nach gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Gi3 — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

1. zulässig sind gem. § 9 (2) BauNVO die Betriebsarten der Abstandsklasse V - VII, Bd. Nr. 78 - 212 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen.
2. unzulässig sind gem. § 9 (3) BauNVO die Betriebsarten der Abstandsklasse I - III, Bd. Nr. 1 - 36 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie die Bd. Nr. 61, 64, 72, 74, 75 und 76 der Abstandsklasse IV und die Nr. 137, 138, 139, 141, 142 der Abstandsklasse V.
3. 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 Verkaufsfläche 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. § 9 (3) BauNVO Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und nach gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Gi4 — Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

1. zulässig sind gem. § 9 (2) BauNVO die Betriebsarten der Abstandsklasse IV - VII, Bd. Nr. 27 - 212 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen.
2. unzulässig sind gem. § 9 (3) BauNVO die Betriebsarten der Abstandsklasse I - III, Bd. Nr. 1 - 36 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad sowie die Bd. Nr. 61, 64, 72, 74, 75 und 76 der Abstandsklasse IV und die Nr. 137, 138, 139, 141, 142 der Abstandsklasse V.
3. 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 Verkaufsfläche 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. § 9 (3) BauNVO Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und nach gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 (4) Nr. 2 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

WH 618,0m — Höhe baulicher Anlagen, § 18 BauNVO

1. Die Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Wandhöhe.
2. Die Wandhöhe gemäß der Höhe NN (unterer Bezugspunkt), die in der an das Grundstück angrenzenden Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand (oberer Bezugspunkt).
3. Grenzt das Baugrundstück an mehr als an eine Erschließungsstraße an, ist durch **Ge**nehmigung zu bestimmen, welche Straßenseite maßgeblich und welche Höhe zur Bemessung des unteren Bezugspunktes herangezogen wird.
4. Zur Bestimmung der Wandhöhe ist der untere Bezugspunkt maßgeblich, der zu dem zu errichtenden Gebäude am nächsten gelegenen ist.
5. Haben unterer und oberer Bezugspunkt die gleiche Entfernung zu dem zu errichtenden Gebäude, ist aus ihnen das arithmetische Mittel zu bilden. Dieses ist als unterer Bezugspunkt zu bestimmen.
6. Bei Grenzanbauten ist auf Max. 18,0 m festgesetzten Wandhöhe um bis zu 2,0 m mit Ausnahme von Lichtmasten zulässig zu überschreiten.
7. Punkt A 12 dieser Planzeichenerklärung ist zu beachten.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 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:

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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" gem. § 9 (7) BauGB

5. Flächen, die gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB von einer Bebauung freizuhalten und

Sichtflächen

1. Die Sichtflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über der endgültig hergestellten Straßenoberfläche ständig freizuhalten.
2. Die Sichtflächen überlagern Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die textliche Festsetzung zu den Sichtflächen ist vorrangig. (BGB § 9, 48).

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

Straßenverkehrsfläche

1. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche in Flächen mit verschiedenen Funktionen ist bedeutsam und nicht verbindlich.
2. Öffentliche Verkehrsgrünfläche im Sinne des § 127 (2) Nr. 4 BauGB (Zierbepflanzung)
3. Die Straßenoberflächen sind so zu gestalten, daß sie Versickerung des Niederschlagswassers gem. § 9 (2) BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

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

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

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

7. Fläche für die Abwasserbeseitigung sowie für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Flächen für die Abwasserbeseitigung mit den Zweckbestimmungen:

Abwasser - Pumpstation der Stadt Attendorn

Abwasser - Fangbecken des RV (Ruhrverband Essen)

Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung :

Regenrückhaltebecken

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

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung :

Parkanlage als südöstlichstes Gliederungselement zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die öffentliche Grünfläche ist gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB von der Stadt Attendorn anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Punkt D dieser Planzeichenerklärung ist zu beachten.

Zuordnung gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB

1. Dem durch den Bau aller Erschließungsanlagen angestellten Eingriff in Natur und Landschaft wird gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB zur mit A 1 bezeichnete Teil der öffentlichen Grünfläche als Ausgleichsfläche zugeordnet.
2. Dem durch die Bebauung und Verlegung der Grundstücke mit der Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Eingriffen in Natur und Landschaft werden gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB zur mit A 2 bezeichnete Teil der öffentlichen Grünfläche als Ausgleichsfläche zugeordnet (Sammelzuordnung).

9. Fläche für Wald gem. § 9 (1) Nr. 18b BauGB

Fläche für Wald mit der Zweckbestimmung :

Erholungswald und landschaftsgliedernides Gestaltungselement

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

1. Eine Verscharrung, Verteilung oder anderweitige Einleitung von geklärtem und ungeklärtem Oberflächenwasser von Dachflächen oder versiegelten Flächen in den Grund und Boden ist unzulässig.
2. Die Ausgleichsmaßnahmen sind gem. Ziffer 1 und 2 des Bebauungsplanes und gem. Ziffer 1 und 2 Landbaum der Pflanzenauswahlliste I und 2 Sträucher der Pflanzenauswahlliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
3. Pflanzenauswahlliste I (Bäume und Heister):

Bäume:				Heister:	
Bergahorn		Winterlinde	Robinie	Eberesche	
Sommerlinde		Spitzahorn	Roßkastanie	Vogelkirsche	
Esche		Wildäpfelbaum	Stieleiche	Feldahorn	
Vogelkirsche		Spitzerling	Traubeuche		

4. Pflanzenauswahlliste II (Sträucher):

Pfaffenhütchen	Heckenkirsche	Wildrosen	Sommerflieder
Haselnuß	Feldrose	Pfaffenbrauch	Schwarze Holunder
Korneliskirsche	Weißdorn	Hartriegel	Berberitze
Liguster	Schwarzdoll	Fliedar	Elbe

5. Anpflanzungen sind nach Abschluß der Bauarbeiten, spätestens aber in der darauffolgenden Pflanzperiode, zu vollziehen. Punkt D dieser Planzeichenerklärung ist zu beachten.
6. Alle Pflanzmaßnahmen werden gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB dem Baugrundstück mit der Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Maßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB zugeordnet, auf dem der Eingriff vorgenommen wird.

11. Flächen, die gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zu belasten sind

LEITUNGSRECHT TWS/WEG/GAS — Fläche, die mit einem Leitungsrecht in einer Breite von 5,0 m zugunsten der Stadt Attendorn zu belasten ist.

Die Leitungsrechte sind grundsätzlich unfrei zu belegen der Stadt Attendorn, unterirdische Erdverlegungsleitungen zu verlegen, zu warten und dauerhaft zu unterhalten.

12. Schutzflächen, die gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB von einer Bebauung freizuhalten sind

Schutzfläche, die gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB von einer Bebauung freizuhalten ist

1. Innerhalb der festgesetzten Fläche dürfen alle baulichen Anlagen eine Höhe von 20,0 m über dem zur Bemessung der Wandhöhe zu bestimmenden unteren Bezugspunkt in den Baugrundstück errichtenden Straße nicht überschreiten.
2. Die Ausnahmen bestimmen gehören z. B. Decken, Dachaufbauten, Kamine, Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen, Wetterwarten, Antennen, Funkmasten, Fahnenstangen oder Stützpfeiler. Die Aufzählung ist nicht abschließend.
3. Die Festsetzung dient der Freihaltung des Luftraumes innerhalb der inneren Hindernisfläche des Sonderflugplatzes Attendorn/ Finnentrop.
4. Die Ausnahmen sind mit Ausnahme der Kamine und den Betrieb von Landepiloten für Flugzeuge nach 25.08.1968 (NFL I - 2/1968) und zu beachten.

13. 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 Pflanzenauswahlliste 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 durch die Anlage von Grundstückszufahrten ist ungesetzt von 1 an. sonstiger Stelle zulässig.
3. Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf dem Baugrundstück werden gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB zur mit A 1 bezeichnete Teil der festgesetzten privaten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleichsfläche zugeordnet. Die Zuordnung der einzelnen Ausgleichsflächen zu den einzelnen öffentlichen Grünflächen erfolgt unter Punkt B dieser Planzeichenerklärung.
4. Die Festsetzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen), ist zu beachten.
5. Auf den privaten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind pro angefangener 100 qm Pflanzfläche mindestens 2 hochstämmige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Punkt D dieser Planzeichenerklärung ist zu beachten.
6. Nähere Einzelheiten (z.B. Pflanzdichte, Pflanzenqualität) der Bepflanzung der privaten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen regelt ein der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügter landschaftspflegerischer Begleitplan.

Öffentliche Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB obenstehender Pflanzenauswahlliste I - II sowie untenstehender Pflanzenauswahlliste III

1. Pflanzenauswahlliste III (Obstbäume):

Vogelkirsche	Apfel	Zwetschge
Eberesche	Korneliskirsche	Birne

2. Die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert eine festgesetzte öffentliche Grünfläche.
3. Die Anlage von Fußwegverbindungen ist zulässig, wenn sie wasserdurchlässig gestaltet werden.
4. Die Zuordnung der als ökologische abgemessene Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu den Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt unter Punkt B dieser Planzeichenerklärung "Industriegebiet Gi 1 - Gi 4" erfolgt unter Punkt B dieser Planzeichenerklärung.
5. Als weiterer Ausgleich für alle aufgrund der Festsetzung dieses Bebauungsplanes möglichen Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Baugrundstücken mit der Festsetzung "Industriegebiet Gi 1 - Gi 4" werden gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes festgesetzt und zugeordnet der Stadt Attendorn Nr. 51 "Industriegebiet Askay" allen Baugrundstücken zugeordnet (Sammelzuordnung):

a. Umwandlung eines 6000 m² großen Fichtenbestandes in einen Buchenbestand bei Berlinghausen
b. Umwandlung eines 13000 m² großen Fichtenbestandes in einen Buchenbestand bei Frielendorf (Hohestraße Höhe)
c. Umwandlung eines 3000 m² großen Fichtenbestandes in einen Buchenbestand bei Hohlohl
d. Umwandlung eines 4000 m² großen Fichtenbestandes in einen Buchenbestand bei Windhagen
e. Umwandlung eines 2000 m² großen Fichtenbestandes in einen Buchenbestand bei Mühlenberg (Parkbestattung)
f. Umwandlung eines 8000 m² großen Fichtenbestandes in einen Buchenbestand bei Hohlohl (Parkbestattung)
g. Umwandlung eines 1000 m² großen Fichtenbestandes in Buchenbestand bei Dünnekamberg (GGV - Hütte)
h. Entfernung eines 505 m² großen Teiles des Schuhofes der Paul - Gerhardt - Schule am Sorbeid/ Auf der Trakke
i. Entfernung eines 900 m² großen Teiles einer ehemaligen Bauschutkippe in Attendorn - Biggen mit standortgerechten und heimischen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Alle Maßnahmen auf den gesamten Flächen werden von der Stadt Attendorn durchgeführt. Punkt D dieser Planzeichenerklärung ist zu beachten.

6. Nähere Einzelheiten zur Bepflanzung der öffentlichen Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zur Samenzuordnung gem. § 9 (1a) Satz 2 BauGB regelt ein der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigefügter landschaftspflegerischer Begleitplan.
7. Punkt D dieser Planzeichenerklärung ist zu beachten.

14. 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 so zu erhalten, daß die Zweckbestimmung "Vogelschutzgehölz" gewahrt bleibt. Bei Abgang sind Bäume und Sträucher durch Neupflanzungen der Pflanzenauswahlliste IV + V zu ersetzen.

1. Pflanzenauswahlliste IV (Bäume):

Rotbuche	Bergahorn	Stieleiche	Vogelkirsche
Hainbuche	Spitzahorn	Winterlinde	Feldahorn
Eberesche	Holzapfel		

2. Pflanzenauswahlliste V (Sträucher):

Pfaffenhütchen	Johannisbeere	Haselnuß	Schwarzer Holunder
Strauchweide	Kreuzdorn	Heckenkirsche	Berberitze
Roter Hartriegel	Stachelbeere	Weißdorn	Korneliskirsche

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

1. räumliche Lage und Höhe von Einfriedungen
   Einfriedungen nur zulässig, wenn sie eine Höhe von 0,80 m über Geländeniveau nicht überschreiten. Die Festsetzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (Sichtflächen) ist zu beachten. Die Sichtflächen sind von jeglicher Sichtbehinderung mit einer Höhe von mehr als 0,80 m freizuhalten. Die Vorschriften der BauO NW in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.
2. Material von Einfriedungen
   Einfriedungen entlang Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nur Einfriedungen aus Hecken oder übereinanderliegenden Holzbrettern an senkrechten Holzpfählen zulässig. Einfriedungen und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind durch kunststoffbeschichteten Maschengitter oder Stabstahlzäunen zu verzählen und oder transparentfarblich beten Stahl - oder Betonpfählen bestehen.
3. Andere als die unter 1. und 2. genannten Einfriedungen sind unzulässig.

C. Sonstige Darstellungen

Auflegung der Straßenverkehrsfläche in Flächen mit unterschiedlichen Funktionen

Grundwasserbeobachtungspegel

z. B. Pl. 11 — Flurnummer

z. B. 25 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

Höhenlinien mit Höhenangaben

Grundstücksteilungsvorschlag

vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen

Fußweg

Böschung

Zaun

Schnittpunkte von Koordinatenlinien

z. B. 3456 — Meßangaben

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

Hochspannungsleitung der DB AG mit Schutzstreifen

Im Bereich der Hochspannungsleitung der DB AG innerhalb des Schutzstreifens werden im Zuge planrechtlicher Verwirklichungen Nutzungsbeschränkungen ostwirken. Die Errichtung von baulichen Anlagen, Stängen oder dergleichen sowie eine Bepflanzung mit Bäumen, Kulturen oder sonstigen Gewächsen ist nur nach vorheriger Zustimmung durch die Deutschen Bahn AG zulässig. Die maximale Aufbauhöhe beträgt 2,50 m. Lebensgefährdende Bäume und Sträucher müssen, auch wenn sie von außerhalb in den Schutzstreifen hineinragen, gefällt werden. Fall Bebauungsplanen nicht eingehalten können, Die DIN VDE0 210, das Einbeziehen von Bäumen und Sträuchern, der größte Durchmesser sowie das Auszeichnen der Leitersteile sind zu beachten.

E. landschaftspflegerischer Begleitplan

Als Anlage zur Begründung regelt ein landschaftspflegerischer Begleitplan nähere Einzelheiten zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

F. Hinweise

1. Kampfmittelfreiheit
   Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden, sind vor Beginn der Erdarbeiten hinsichtlich Kampfmittelbelastung zu untersuchen. Das kommt insbesondere bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten liegen, in Betracht. Die Kampfmittelbeseitigung, insbesondere von z. Fliegerbomben, liegen, in Betracht. Die Kampfmittelbeseitigung und die Nr. 18 VOB ist vor Ort zu beachten.
2. Bodenschutzklausel
   Der Bodenaushub/Auffüllen/ Verwertung/ Bodenaushub/ Auffüllen/ Verwertung/ Bodenaushub/ Auffüllen/ Verwertung/ Bodenaushub/