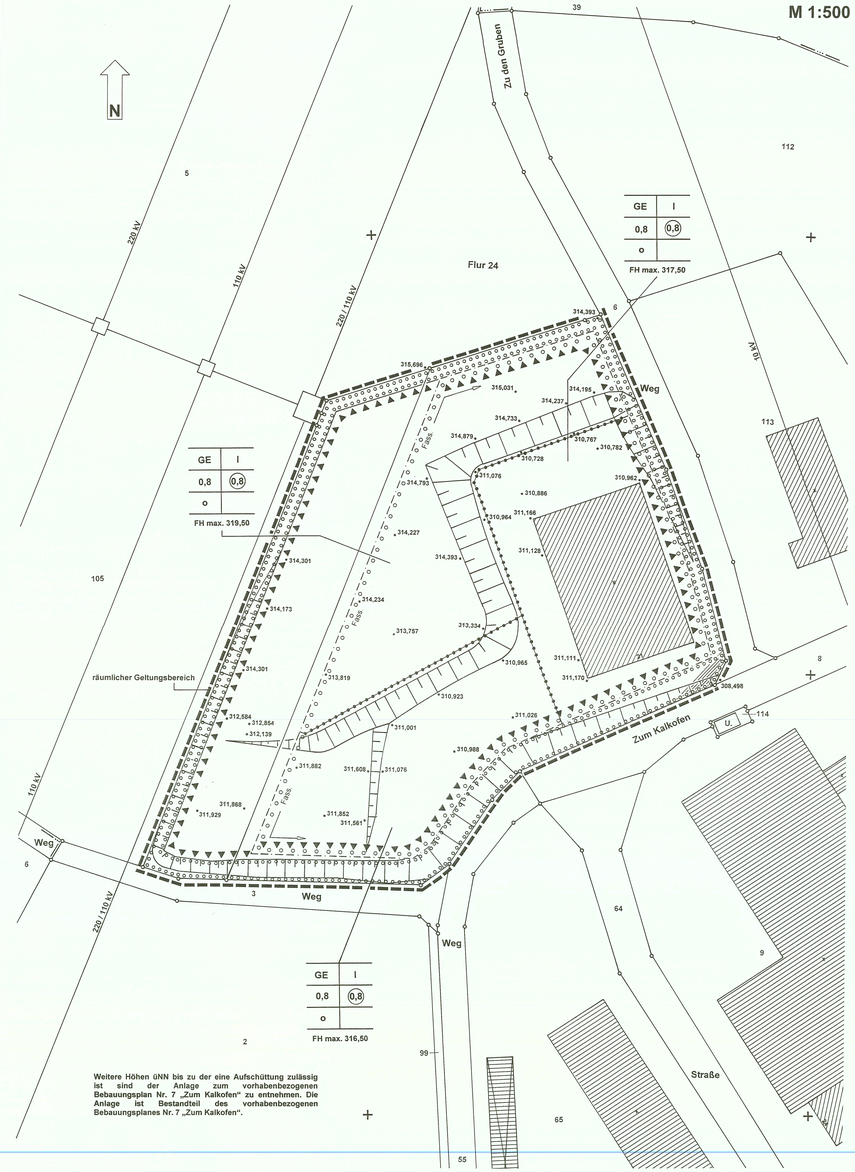


Weitere Höhen ünN bis zu der eine Aufschüttung zulässig ist sind der Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Zum Kalkofen" zu entnehmen. Die Anlage ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Zum Kalkofen".

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 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 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359),

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 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 8. 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259),

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 24.06.2004 (BGBl. I S. 1380),

... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 10.11.2004 die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Zum Kalkofen" gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO

GE

1.1 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

1.1.1 Zulässig sind
- a. Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII, lfd. Nummern 192 – 206 sowie 208 – 212
- b. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- c. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- d. Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben, die solche Waren an Endverbraucher verkaufen, die vor Ort von solchen im Plangebiet ansässigen Betrieben produziert werden, deren Verkaufsnutzfläche eine Größe von 30 m² nicht überschreitet sowie Einzelhandelsbetriebe, die nicht innenstadtrelevante Sortimente oder KFZ-Teile bzw. KFZ-Zubehörteile zum Verkauf anbieten.

1.1.2 Unzulässig sind
- a. Gewerbetriebe der Abstandsklassen I – VI, lfd. Nummern 1 – 178, 181, 183, 185 – 187, 189 – 191 sowie der Abstandsklasse VII, lfd. Nummer 207
- b. Tankstellen
- c. Anlagen für sportliche Zwecke
- d. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- e. Vergnügungsstätten
- f. andere als die unter 1.1.1.d genannten Einzelhandelsbetriebe

1.1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden
- a. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- b. Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VI, lfd. Nummern 179, 180, 182, 184 und 188

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 18, 19, 20 BauNVO

0,8 — 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17, 19 BauNVO

(0,8) — 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17, 20 BauNVO

I — 2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß gem. §§ 17, 20 BauNVO

z.B. 316,50 — 2.4 Höhe baulicher Anlagen (FH) als maximale Firsthöhe ünN gem. § 18 BauNVO

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

o — 3.1 offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

3.2 überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

3.3 nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO
- a. Garagen und Carports sind gem. § 12 (6) BauNVO in einem Abstand zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche, der kleiner als 5,00 m ist, unzulässig.

3.4 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

4. Fläche, die gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB von einer Bebauung freizuhalten ist

4.1 Sichtfläche gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- a. Die Sichtfläche ist dauerhaft von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung mit einer Höhe von mehr als 0,50 m über der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche freizuhalten.
- b. Die Fläche ist im Sinne der deckungsgleich festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB flächendeckend mit einer Rasenmischung einzusäen oder mit Bodendeckern zu bepflanzen.

5. Flächen für Aufschüttungen gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

5.1 Fläche für Aufschüttungen gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

z.B. 314,234 — 5.2 Höhe ünN bis zu der eine Aufschüttung zulässig ist
- a. Aufschüttungen mit unbelastetem Bodenmaterial sind bis zur angegebenen Höhe ünN zulässig.
- b. Ist keine Höhe ünN festgesetzt, gilt die angenommene lineare Verbindung zwischen zwei benachbarten festgesetzten Höhen ünN als Höhe ünN bis zu der eine Aufschüttung zulässig ist.
- c. Eine Aufschüttung über die festgesetzten Höhen ünN oder über die angenommenen linearen Verbindungen zwischen zwei benachbarten Höhen ünN hinaus ist unzulässig.

5.3 Böschungen
- a. Böschungen sind wie festgesetzt zulässig. Davon abweichende Böschungen sind unzulässig.
- b. Böschungen sind zwischen zwei benachbarten festgesetzten Höhen ünN linear zu gestalten.
- c. Die Böschungen sind im Sinne der sie überlagernden Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zu bepflanzen.

6. Flächen und Teile baulicher Anlagen für das Anpflanzen von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- a. Die Fläche ist mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen, Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- b. Pro angefangener 100 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Baum der untenstehenden Artenlisten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- c. Artenliste Bäume:

Rotbuche	Fagus sylvatica
Winterlinde	Tilia cordata
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Speierling	Sorbus domestica

- d. Die Bäume sind in der Qualität 4xv., m. B., Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen.
- e. Pro angefangener 50 m² Pflanzfläche sind mindestens 8 Sträucher der untenstehenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- f. Artenliste Sträucher:

Feldahorn	Amelanchier laevis
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Schmetterlingsstrauch	Buddleia
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigrum
Berberitze	Berberis vulgaris
Liguster	Ligustrum vulgare

- g. Die Sträucher sind in der Qualität 4 – 5 Triebe und 100 – 150 cm zu pflanzen.
- h. Als Unterstaat der Sträucher sind die Pflanzflächen mit einer standortgerechten Rasenmischung (Kleve – Kellen) einzusäen.
- i. Zur Errichtung von Grundstückszufahrten und Grundstückszuwegungen ist eine Unterbrechung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an beliebiger Stelle des Baugrundstückes zulässig.
- j. Die Errichtung von Garagen, Carports, Stellflächen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten Flächen ist unzulässig.

Fass. — 6.2 Teile baulicher Anlagen für das Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- a. Außenwände von neu zu errichtenden Gebäuden sind auf mindestens ¼ ihrer Länge dauerhaft mit Kletterpflanzen der untenstehenden Arteniste zu begrünen.
- b. Artenliste Fassadenbegrünung:

Blauregen	Wisteria sinensis
Geißblatt	Lonicera sp.
Wilder Wein	Parthenocissus

- c. Kletterpflanzen sind mit geeigneten Rankhilfen dauerhaft und fachgerecht in einem Abstand von nicht mehr als 3,00 m zueinander an den Außenfassaden anzubringen.
- d. Die auf dem Baugrundstück festgesetzten Flächen und Teile baulicher Anlagen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen stellen Ausgleichsmaßnahmen dar. Sie sind gem. § 9 (1 a) Satz 2 BauGB dem Eingriff auf diesem Baugrundstück zugeordnet.

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

1. Dachform für Gewerbebetriebe

1.1 Zulässig sind Flachdächer sowie Satteldächer, Pultdächer und Sheddächer.

1.2 Von 1.1 abweichende Dachformen sind unzulässig.

2. Dachneigung

2.1 Zulässig ist eine Dachneigung von maximal 22°.

2.2 Dachneigungen von mehr als 22° sind unzulässig.

3. Dachform für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

3.1 Zulässig sind Flachdächer.

3.2 Andere Dachformen als das Flachdach sind unzulässig.

4. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

4.1 Die gesamte Länge aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf je Hausseite höchstens 2/3 der Länge der dazugehörigen Hausbreite betragen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zur giebelseitigen Gebäudeabschlusswand einhalten. Der Dachanschnitt der Dachaufbauten und Dacheinschnitte muss mindestens 0,50 m unterhalb des dazugehörigen Dachfirstes liegen. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen nicht vor die traufseitige Gebäudeabschlusswand vortreten.

4.2 Eine andere als die angegebene Gestaltung der Dachaufbauten und Dacheinschnitte ist unzulässig.

5. Material der Dacheindeckung

5.1 Reflektierende oder spiegelnde Materialien und Oberflächen zur Dacheindeckung sowie zur Gestaltung der Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

5.2 Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen und Materialien, die zur Herstellung von Flachdächern verwendet werden.

5.3 Solaranlagen dürfen nicht in die Dachüberstände hineinragen.

5.4 Dachbegrünungen sind auch abweichend von 5.1 und 6.1 zulässig.

6. Farben der Dacheindeckung

6.1 Zulässig zur Dacheindeckung sind gem. DIN-Farbenkarte die unbunten Farben der Dunkelstufen 5.5 – 9,5 sowie die Bunttöne T5 – T7 in den Dunkelstufen ab 4 (4 – 8), alle anderen Bunttöne (T1 – T4 und T8 – T24) in den Dunkelstufen 6 – 8 jeweils in allen Sättigungsstufen.

6.2 Alle anderen Farben sind unzulässig.

7. Material der Außenwandgestaltung

7.1 Zulässig sind Mauerwerk und Putz einschließlich Verkleidung aus Beton und Verblendsteinen.

7.2 Ausnahmsweise sind Isoplatten zulässig.

7.3 Alle anderen Materialien sind unzulässig.

8. Farben der Außenwandgestaltung

8.1 Zulässig sind die Bunttöne T1 und T2, Dunkelstufe 1, Sättigungsstufen 1 und 2 sowie die unbunten Farben der Dunkelstufen 0,5 – 1,5 der DIN-Farbenkarte.

8.2 Alle anderen Farben sind unzulässig.

9. Einfriedungen

9.1 Zulässig sind Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m sowie maximal 0,80 m hohe Holzzäune aus waagerechten Lattungen an Holzpfosten.

9.2 Andere Einfriedungen sind unzulässig.

9.3 Die Festsetzung einer Fläche, die gem. § 9 (1) Nr. 10 BauBG von einer Bebauung freizuhalten ist (Sichtfläche), ist ungeachtet von 9.1 zu beachten.

C. Sonstige Darstellungen

1. vorhandene Gebäude
2. Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
3. z.B. 156 — Flurstücksnummer
4. Koordinatenkreuz
5. Hochspannungsleitung mit Leitermasten

D. Hinweis

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, Bauerveränderungen 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.: 02761/12611), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

E. Verfahrenshinweise

1. Beschluss der Aufstellung

Der Ausschuss für Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten hat in der Sitzung am 15.07.2003 gem. § 2 (1) BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Zum Kalkofen" gefasst. Der Beschluss ist am 09.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Attendorn, 29.10.2004 — Der Bürgermeister

Siegel

(gez. Alfons Stumpf)

2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Der Ausschuss für Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten hat in der Sitzung am 15.07.2003 gem. § 3 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Zum Kalkofen" beschlossen. Der Beschluss ist mit dem Hinweis, wann und wo Anregungen vorgebracht werden können, am 09.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Zum Kalkofen" hat in der Zeit vom 17.09.2004 bis einschließlich 18.10.2004 öffentlich im Bauamt ausgelegen.

Attendorn, 29.10.2004 — Der Bürgermeister

Siegel

(gez. Alfons Stumpf)

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Ausschuss für Bau- und Liegenschaftsangelegenheiten hat in der Sitzung am 15.07.2003 gem. § 4 (1) BauGB beschlossen, die Träger öffentlicher Belange gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung an dem Planverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 „Zum Kalkofen" zu beteiligen. Mit Schreiben vom 13.09.2004 sind die Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, bis zum 18.10.2004 ihre Stellungnahme abzugeben.

Attendorn, 29.10.2004 — Der Bürgermeister

Siegel

(gez. Alfons Stumpf)

4. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 10.11.2004 gem. § 1 (6) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 (1) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Zum Kalkofen" als Satzung beschlossen.

Attendorn, 23.11.2004 — Der Bürgermeister

Siegel

(gez. Alfons Stumpf)

5. Rechtskraft

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Zum Kalkofen" ist am 29.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Zum Kalkofen" gem. § 10 (3) BauGB in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses hat den Hinweis enthalten, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 „Zum Kalkofen" einschließlich geänderter Begründung zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Attendorn dauerhaft bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft erteilt wird.

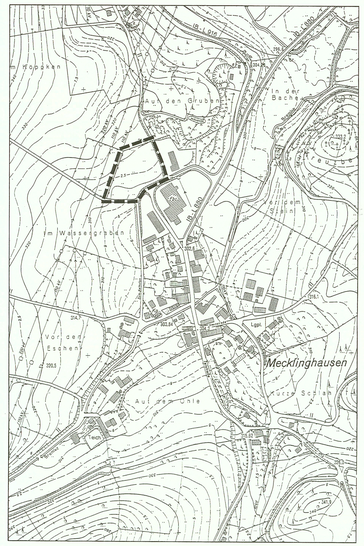
Attendorn, 20.12.2004 — Der Bürgermeister

Siegel

(gez. Alfons Stumpf)

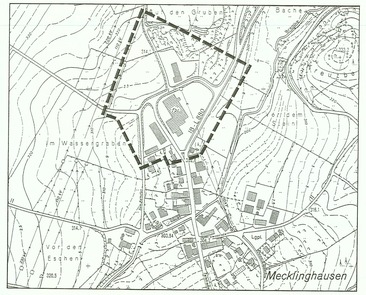
Übersichtsplan im Maßstab 1:5000

mit dargestelltem räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Zum Kalkofen"



Übersichtsplan im Maßstab 1:5000

mit dargestelltem räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 26 „Gewerbegebiet Mecklinghausen"



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 „Zum Kalkofen"

Festsetzung von zulässigen Geländehöhen und Firsthöhen ÜNN auf dem Grundstück Gemarkung Helden, Flur 24, Flurstücke 156 und 157

durch den Vorhabenträger:

Höffer & Wüllner GmbH
Zum Kalkofen 21
57439 Attendorn