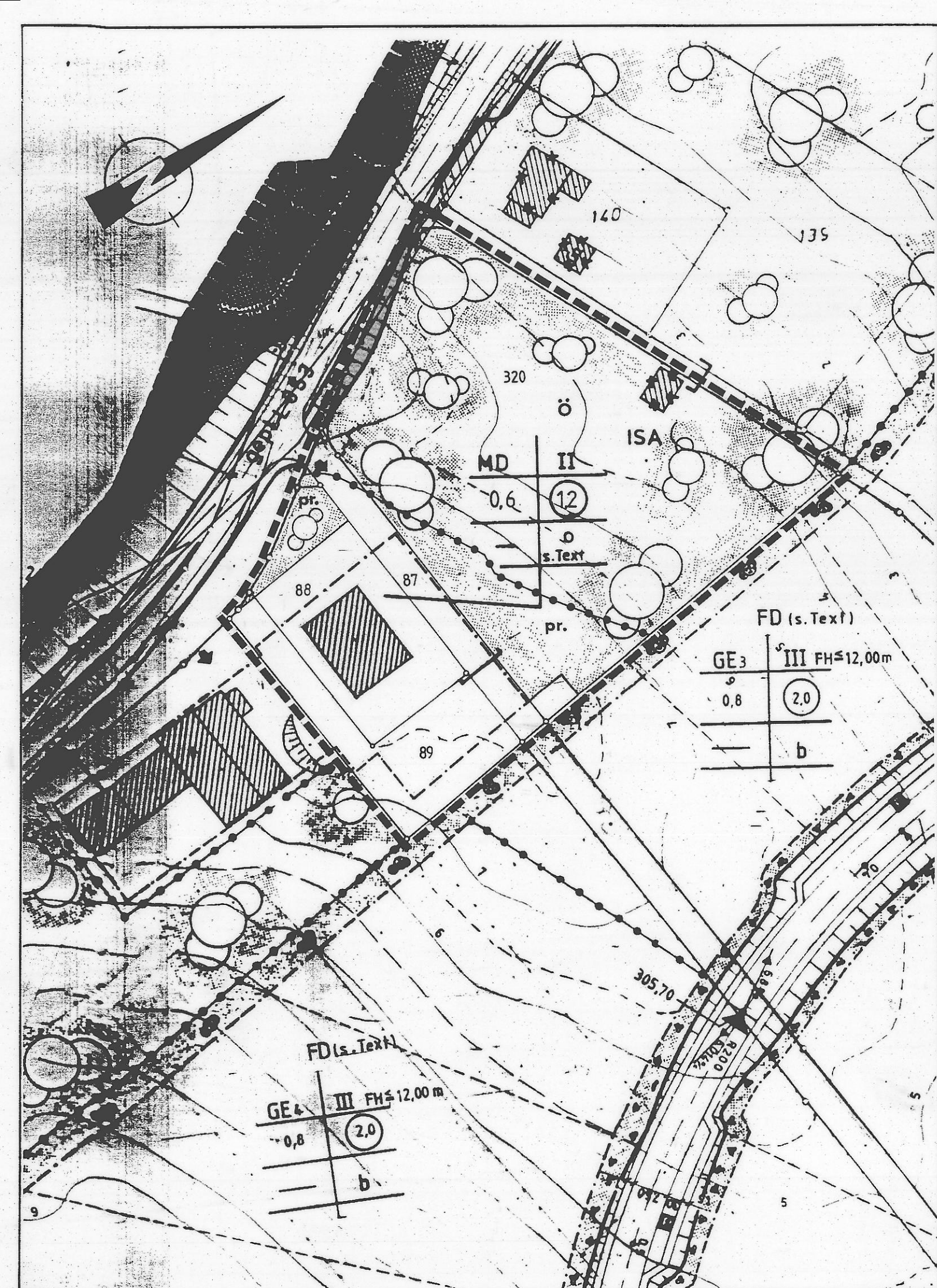




- Aufgrund ...
- des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666),
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Jahressteuergesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049),
- des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622),
- des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErLG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- 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), zuletzt geändert durch Gesetz über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 06.08.1993 (BGBl. I S. 1458),
- 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 NW) vom 07.03.1995 (GV NW Nr. 29 vom 13.04.1995 S. 218),
- ... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 19.11.1997 die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung gem. § 10 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
- MD** Dorfgebiet gem. § 5 (1) BauNVO
1. Zulässig sind gem. § 5 (2) BauNVO :
- a. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- b. sonstige Wohngebäude
- c. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- d. sonstige Gewerbebetriebe
- d. Gartenbaubetriebe
2. unzulässig sind gem. § 1 (5) und (6) BauNVO :
- a. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
- b. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- c. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- d. Vergnügungsstätten
3. ausnahmsweise können gem. § 5 (2) BauNVO zugelassen werden :
- a. Tankstellen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 und 18 BauNVO
- 0,6 Grundflächenzahl gem. §§ 17 und 19 BauNVO
- (1,2) Geschößflächenzahl gem. §§ 17 und 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- 0 offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch :
- a. die festgesetzten Baugrenzen
- b. die Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen
- c. das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen des § 17 BauNVO, wie es durch die im Plan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche und die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) begrenzt wird.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
4. Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
1. Die räumliche Aufteilung der Straßenverkehrsfläche in Flächen mit unterschiedlichen Funktionen ist nicht im Sinne des § 9 (1) BauGB festgesetzt, sondern lediglich dargestellt.
2. Die räumliche Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist damit nicht rechtsverbindlich.
- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Einfahrt
5. Flächen, die gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB von der Bebauung freizuhalten sind
- Sichtfelder gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
1. Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung oder sonstiger Nutzung über 0,50 m Höhe über der vorhandenen Fahrbahnoberfläche der angrenzenden Straßenverkehrsfläche freizuhalten.
2. Dies gilt auch dort, wo sie die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB überlagern.
6. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zugleich Fläche gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes
- Ö = öffentliche Fläche pr. = private Fläche
- Anpflanzungen sind gemäß nachstehender Pflanzenauswahlliste vorzunehmen und mit der Stadt Attendorn abzustimmen :
1. Bäume :
- | | |
|---------------------|----------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
| Ulmus carpinifolia | Ulm |
| Sorbus domestica | Speierling |
- Pro 250 qm Grundstücksfläche ist mind. ein Baum dieser Pflanzenauswahlliste als Hochstamm, 3 x v., m. B. und einem Stammdurchmesser von 16 - 18 cm in einem Abstand von ca. 15,0 m zu pflanzen.

2. Sträucher :
- | | |
|-------------------------|---------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Berberis thunbergii | Berberitze |
| Cornus alba | Weißer Hartriegel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Enonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Hippophae rhamnoides | Sanddorn |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Malus sylvestris | Holzapfel |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Prunus serotina | Traubenkirsche |
| Prunus avium | Süßkirsche |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Philadelphus coronarius | Falscher Jasmin |
| Ribes alpinum | Alpenjohannisbeere |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa rubiginosa | Weinrose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus | Traubenholunder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
7. Grenze des räumliche Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest"
- B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
- Einfriedungen sind wie folgt zulässig :
- a. An den Straßenfronten : Zwei übereinander liegende Holzplanken an Holzpfehlen oder Hecken, Höhe nicht über 0,60 m. Weiterhin sind verzinkte oder kunststoffbeschichtete Metallgitterzäune an verzinkten oder kunststoffbeschichteten Stahlpfosten oder Betonpfosten bis zu einer Höhe von 2,00 m entlang der Baugrenzen (hinter dem Grüngürtel) zulässig.
- b. An den Nachbargrenzen : Verzinkte bzw. kunststoffbeschichtete Stahldrahtzäune oder Metallgitterzäune an verzinkten bzw. kunststoffbeschichteten Stahlpfosten oder Betonpfosten bis zu einer Höhe von 2,00 m. Weiterhin sind wie an den Straßenfronten zwei übereinander liegende Holzplanken an Holzpfehlen oder Hecken zulässig.
- c. Die planungsrechtliche Festsetzung der Sichtflächen hat Vorrang.
- C. Sonstige Darstellungen
- Vorhandenes Gebäude
- entfallendes Gebäude
- vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen
- z.B. 320 Flurstücksnummer
- Böschung
- Höhenlinien

- D. Verfahrenshinweise
1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (4) BauGB in der Sitzung am 19.11.1997 den Beschluß zur Aufstellung der 16. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" gefaßt, den Entwurf und die Begründung gebilligt und gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" in der Fassung der 16. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 19.11.1997 die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Grundstückseigentümer und der berührten Träger öffentlicher Belange beschlossen.
3. Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" in der Fassung der 16. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 08.01.1998 Rechtskraft am 09.01.1998 erlangt.
- Attendorn, 07.05.1998
- Der Bürgermeister
- Siegel
- Alfons Stumpf

- Inhalt der Änderung :
- Umwandlung einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche in eine überbaubare Grundstücksfläche
 - Umwandlung einer Grünfläche (ISA-Streifen mit Pflanzfläche) in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Umwandlung von nicht überbaubarer Grundstücksfläche in in eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erstmalige Festsetzung einer GRZ von 0,6
 - Erhöhung der GFZ von 0,6 auf 1,2
 - Wegfall der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Erstmalige textliche Festsetzung, daß überdachte Stellplätze und Garagen nur in einem Abstand von mind. 5,0 m zum Rand aller angrenzenden Verkehrsflächen zulässig sind
 - Ersatzloser Wegfall der Festsetzung "Satteldach 45° - 50°"

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 18

"Industriegebiet Ennest"

16. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Attendorn
Flur : 39
M 1 : 1000