



Aufgrund ...
 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 17.12.1997 (GV NRW S. 458),
 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137),
 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 das 3. Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 26.08.1998 (BGBl. I S. 2481),
 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) vom 07.03.1995 (GV NRW S. 218), geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV NRW S. 687),
 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502),
 ... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 28.10.1998 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 3 Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 9 BauNVO
 Im GI3 Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I – IV (lfd. Nr. 1 – 46+) der Abstandsliste, Anhang zum Runderlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 02.11.1977 (SMBI. NW. 280) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig. Davon ausgenommen sind die Nummern 29 und 32 der Abstandsklasse IV.

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
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
FH= 12,00 m Firsthöhe nur bis max. 12,0 m zulässig gem. § 18 BauNVO

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
b besondere Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
 In dem GI- Gebiet sind Gebäudetiefen- und breiten auch über 50,0m zulässig.

- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
 Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch :
- die festgesetzten Baugrenzen
 - die Bestimmungen der BauO NW über Abstandsflächen
 - 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 Baumassenzahl (BMZ) begrenzt wird.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO
 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

- 4. Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
 Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- 5. Fläche, die gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB von der Bebauung freizuhalten ist**
 Sichtfeld gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung oder sonstiger Nutzung über 0,60 m Höhe über der endgültig hergestellten Fahrbahnoberfläche freizuhalten.
- 6. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, 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.
 - 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 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleichsflächen zugeordnet.
 - Auf den 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.
 - Anpflanzungen sind gemäß nachstehender Pflanzenauswahlliste vorzunehmen :

- | | |
|---------------------|----------------|
| 1. Bäume : | Spitzahorn |
| Acer platanoides | Bergahorn |
| Acer pseudoplatanus | Hainbuche |
| Carpinus betulus | Rotbuche |
| Fagus sylvatica | Esche |
| Fraxinus excelsior | Vogelkirsche |
| Prunus avium | Traubenkirsche |
| Prunus padus | Stieleiche |
| Quercus robur | Eberesche |
| Sorbus aucuparia | Winterlinde |
| Tilia cordata | Sommerlinde |
| Tilia platyphyllos | Ulm |
| Ulmus carpinifolia | Speierling |
| Sorbus domestica | |
-
- | | |
|-------------------------|---------------------|
| 2. Sträucher : | Feldahorn |
| Acer campestre | Berberitze |
| Berberis thunbergii | Weißer Hartriegel |
| Cornus alba | Kornelkirsche |
| Cornus mas | Roter Hartriegel |
| Cornus sanguinea | Haselnuss |
| Corylus avellana | Pfaffenhütchen |
| Enonymus europaeus | Sanddorn |
| Hippophae rhamnoides | Liguster |
| Ligustrum vulgare | Heckenkirsche |
| Lonicera xylosteum | Holzapfel |
| Malus sylvestris | Schlehe |
| Prunus spinosa | Traubenkirsche |
| Prunus serotina | Süßkirsche |
| Prunus avium | Faulbaum |
| Rhamnus frangula | Kreuzdorn |
| Rhamnus catharticus | Falscher Jasmin |
| Philadelphus coronarius | Alpenjohannisbeere |
| Ribes alpinum | Hundsrose |
| Rosa canina | Weinrose |
| Rosa rubiginosa | Schwarzer Holunder |
| Sambucus nigra | Traubenholunder |
| Sambucus | Gemeiner Schneeball |
| Viburnum opulus | Wolliger Schneeball |
| Viburnum lantana | Eberesche |
| Sorbus aucuparia | Hainbuche |
| Carpinus betulus | |

- 7. Grenze des räumliche Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest"
- B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NW**
- 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 Geländeniveau nicht überschreiten. Die zulässige Höhe von Einfriedungen auf übrigen Grundstücksteilen ist auf 2,00 m begrenzt. Die Vorschriften der BauO NW 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.
- FD** Flachdach
 Die Gebäude sind mit Flachdächern zu errichten, deren Dachüberstände 10 cm nicht überschreiten dürfen. Die Gesimsblenden sind mind. 40 cm breit aus Naturschiefer herzustellen. Dächer von Industriehallen dürfen Dachneigungen bis zu 18° erhalten. Shed- und ähnliche Konstruktionen sind zulässig. Für Verwaltungsgebäude sind nur Flachdächer mit verdeckter Dachneigung zulässig

- C. Sonstige Darstellungen**
- vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen
 z.B. 119 Flurstücksnummer
 Höhenlinien

- D. Hinweis**
- 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 Hauptkampfgebieten des 2. Weltkrieges liegen, in Betracht. Die Kampfmittelverordnung und die Nr. 16.122 VVBauO NW 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 Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NRW).

E. Verfahrenshinweise

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (4) BauGB in der Sitzung am 28.10.1998 den Beschluss zur Aufstellung der 18. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" gefasst, den Entwurf und die Begründung gebilligt und gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr.18 "Industriegebiet Ennest" in der Fassung der 18. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 28.10.1998 die Beteiligung der von der Planänderung betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange beschlossen.
- Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" in der Fassung der 18. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 31.01.2000 Rechtskraft am 01.02.2000 erlangt.

Attendorn, 19.06.2000
 Der Bürgermeister
 Alfons Stumpf



F. Inhalt der Änderung

- Reduzierung und räumliche Verlagerung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Reduzierung der von einer Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfeld)
- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Räumliche Verlagerung der Straßenbegrenzungslinie und damit Anpassung an die real existierenden Grundstückseigentumsverhältnisse

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 18 "Industriegebiet Ennest"

18. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Attendorn
 Flur : 40
 M 1 : 1000

