Gemarkung Attendorn - Stadt

Maßstab 1:1000

P r ä a m b e l

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) und der

§§ 2, 3, 4 u. 1o Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch die dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

hat der Rat der Stadt Attendorn in der Sitzung am 22.02.1989 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung gemäß §§ 1o u. 13 BauGB als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch Farbgebung, z.B. bei Grünflächen usw. erkennbar ist. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO; zulässig sind Nutzungen nach Absatz 2, Nr. 1, 3, 4, 7 u. 9.

MD Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO; zulässig sind Nutzungen nach Absatz 2, Nr. 1, 3, 4, 7 u. 9.

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO; zulässig sind Nutzungen nach Absatz 2, Nr. 1, 2, 6 und 7 sowie nach Nr. 4, jedoch sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

GE1 GE1-Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Im GE1-Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I - VIII (lfd. Nr. 1-193*) der Abstandsliste, Anhang zum Runderlaß des MAGS i.d.F. vom 2. 11. 1977 - SMBl. NW 28o - und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig.

+) siehe Begründung! Betriebsarten namentlich aufgeführt

GE2 GE2-Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Im GE2-Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I - VII (lfd. Nr. 1-175*) der Abstandsliste, Anhang zum Runderlaß des MAGS i.d.F. vom 2. 11. 1977 - SMBl. NW 28o - und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig. Davon ausgenommen ist die Nr. 164 der Abstandsklasse VII.

+) siehe Begründung! Betriebsarten namentlich aufgeführt

GE3 GE3-Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Im GE3-Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I - VI (lfd. Nr. 1-162*) der Abstandsliste, Anhang zum Runderlaß des MAGS i.d.F. vom 2. 11. 1977 - SMBl. NW 28o - und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig. Davon ausgenommen sind die Nrn. 97, 1o5 bis 1o8, 142, 155 und 157 der Abstandsklasse VI.

+) siehe Begründung! Betriebsarten namentlich aufgeführt

GE4 GE4-Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Im GE4-Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I - V (lfd. Nr. 1-87*) der Abstandsliste, Anhang zum Runderlaß des MAGS i.d.F. vom 2. 11. 1977 - SMBl. NW 28o - und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig.

+) siehe Begründung! Betriebsarten namentlich aufgeführt

GI1 GI1-Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Im GI1-Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I - VIII (lfd. Nr. 1-193*) der Abstandsliste, Anhang zum Runderlaß des MAGS i.d.F. vom 2. 11. 1977 - SMBl. NW 28o - und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig. Davon ausgenommen ist die Nummer 5o in der Abstandsklasse V.

+) siehe Begründung! Betriebsarten namentlich aufgeführt

GI2 GI2-Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Im GI2-Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I - V (lfd. Nr. 1-87*) der Abstandsliste, Anhang zum Runderlaß des MAGS i.d.F. vom 2. 11. 1977 - SMBl. NW 28o - und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig.

+) siehe Begründung! Betriebsarten namentlich aufgeführt

GI3 GI3-Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung

Im GI3-Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I - IV (lfd. Nr. 1-46*) der Abstandsliste, Anhang zum Runderlaß des MAGS i.d.F. vom 2. 11. 1977 - SMBl. NW 28o und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig. Davon ausgenommen sind die Nrn. 29 und 32 der Abstandsklasse IV.

+) siehe Begründung! Betriebsarten namentlich aufgeführt

Überbaubare Grundstücksfläche.
Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der, bezw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücks- und Ausnutzungsflächen bezw. die Grundflächenzahlen (GRZ) oder Geschoßflächenzahlen (GFZ) nicht beschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche.
Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO:
Folgende Nebenanlagen sind in allen Gebieten zugelassen:
Mülltonnenschränke, Teppichklopfgerüste, Wartehallen, Telefonzellen, Feuermeldeanlagen, Kinderspielplätze;
außerdem sind die nach § 14 Abs. 2 genannten Anlagen zugelassen.

Sichtflächen; gemäß § 9 (1) Nr. 1o BBauG.
Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und von Bepflanzungen über Höhen von o,5o m freizuhalten.

z.B.: 0,8 Geschoßflächenzahl (GFZ); gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG u. §§ 17 u. 2o BauNVO.

z.B.: 0,8 Grundflächenzahl (GRZ); gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG u. §§ 17 u. 19 BauNVO.

z.B.: 9,0 Baumassenzahl (BMZ); gemäß § 9 (1) Nr. 1 u. §§ 17 u. 21 BauNVO.

z.B.: II Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze; gemäß §§ 17 u. 18 BauNVO.

E Nur Einzelhäuser zulässig; gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG.

H Nur Hausgruppen zulässig; gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG.

o Offene Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG u. § 22 (1) BauNVO

b Besondere Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BBauG u. § 22 (4) BauNVO:
In GE- u. GI-Gebieten sind Gebäudetiefen u. -breiten auch über 5o,o m zulässig.

Gehweg
Fahrbahn
Parkstreifen
Gehweg
Böschung
Begrenzungslinie der Verkehrsfläche
} Verkehrsfläche; gemäß § 9 (1) Nr. 11 BBauG

Flächen für den Gemeinbedarf; gemäß § 9 (1) Nr. 5 BBauG, Kindergarten.

Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz; gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG.

Private Grünfläche mit Kinderspielplatz; gemäß § 9 (1) Nr. 15 BBauG.

Grünfläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; gemäß § 9 (1) Nr. 25a in Verbindung mit Nr. 24 BBauG.
ISA = Immissionsschutzanlage

Private Grünfläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; gemäß § 9 (1) Nr. 25a BBauG.
Ausgenommen von der Bepflanzung sind die Grundstückszufahrten.

Flächen für die Landwirtschaft; gemäß § 9 (1) Nr. 18 BBauG.

Grundstückszufahrt; gemäß § 9 (1) Nr. 4 BBauG.
In GI u. GE-Gebieten Grundstückszufahrten nach Bedarf u. in Abstimmung mit der Stadt Attendorn.

z.B. 299,7o Festgesetzte Straßen- oder Anschlußhöhen über Normal-Null; gemäß § 9 (2) BBauG.

ST (Ga) Stellplätze oder Garagen; gemäß § 9 (1) Nr. 4 BBauG.

Versorgungsflächen; gemäß § 9 (1) Nr. 12 BBauG.

R Unterirdisches Rückhaltebecken

ZULASSUNG VON AUSNAHMEN (nach § 31 (1) BBauG)

Ausnahmen können zugelassen werden:
a) von den Festsetzungen der Grundstückszufahrten
b) von der Einhaltung der Baugrenzen: Das Vortreten von Gebäudeteilen bis zu o,5o m ist in WA, MD u. MI-Gebieten zugelassen.

Pumpwerk in der Versorgungsfläche

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des eingetragen Nutzers gemäß § 9 (1) Nr. 13 BBauG; hier Stadt Attendorn

B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 1o3 BauO NW

FD
1. Die Gebäude sind mit Flachdächern zu errichten, deren Dachüberstände 1o cm nicht überschreiten dürfen. Die Gesimsblenden sind mindestens 4o cm breit aus Naturschiefer, Asbestzementschiefer oder Asbestzementplatten herzustellen. Dächer von Industriehallen dürfen Dachneigungen bis zu 18° erhalten. Shed- und ähnliche Konstruktionen sind zugelassen. Für Verwaltungsgebäude sind nur Flachdächer mit verdeckter Dachneigung zugelassen.

z.B. SD 35° 2. Die Gebäude sind mit Satteldächern zu errichten, die Eindeckung mit Schiefer, Asbestzementschiefer oder Ziegeln (dunkelgrau bis schwarz) zu vollziehen. Die Dachneigung ist einzuhalten.

3. Die festgesetzte Firstrichtung ist bindend.

FH≤12,0m Firsthöhe nur bis 12,oo m zulässig, gemäß § 9 (1) Nr. 1 BBauG u. § 16 (3) BauNVO

Geändert u. ergänzt durch Beschluß der Stadtverordneten-versammlung vom 19.12.88

Geänderten Text siehe unten!

4. Einzäunungen sind in WA, MI u. MD-Gebieten wie folgt zugelassen:
a) Höhe max. über o,6o m
b) Material an den Straßenfronten: Zwei Holzplanken an Holzpfählen
c) Material an den Nachbargrenzen: Wie an Straßengrenzen oder Hecken.
Nicht zugelassen sind gemauerte, betonierte oder ähnlich hergestellte Sockel, Pfeiler, Mauern, etc., gleichfalls ausgeschlossen sind Drahtzäune, Metallpfosten u. ähnl.

Einzäunungen in GE- u. GI-Gebieten sind zugelassen:
Wie 4.a)
Wie 4.b) oder Hecken
An den Nachbargrenzen sind verzinkte Stahldrahtzäune an verzinkten Stahlpfosten oder an Betonpfosten bis zu einer Höhe von 2,oo m zugelassen.

C) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen

Geplante neue Grundstücksgrenze

299 / 298,5 Höhenlinien

Vorhandene Gebäude

Künftig fortfallende Gebäude (Bestandsschutz bleibt unberührt)

Entfallender Bachlauf

D) NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (6) BBauG

Hochspannungsleitung mit Masten; einschl. Schutzstreifen.
Führung von Versorgungsleitungen mit Schutzflächen nach § 9 (1) Nr. 13 BBauG:
Im Bereich des Schutzstreifens für Hochspannungsleitungen ist die Lagerung von feuergefährlichen und zur Explosion neigenden Stoffen nicht zulässig. Gebäude und Lagerflächen die in Schutzbereich errichtet werden, bedürfen der Genehmigung durch den jeweiligen Träger der Hochspannungsleitungen.

ungültige Grenze aus der 2 Änderung des Bebauungsplanes vom 25.11.1987

Zu B) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

4. Einzäunungen
Geändert und ergänzt nach § 81 BauO NW durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 19.12.1988.
Bekanntmachung: 26.o1.1989
Inkrafttreten: 27.o1.1989

Einzäunungen sind in allen Gebiete wie folgt zugelassen:
a) An den Straßenfronten: 2 übereinander liegende Holzplanken an Holzpfählen oder Hecken, Höhe nicht über o,9 m.
Weiterhin sind verzinkte oder kunststoffbeschichtete Metallgitterzäune an verzinkten oder kunststoffbeschichteten Stahlpfosten oder Betonpfosten bis zu einer Höhe von 2,oo m entlang der Baugrenzen (hinter den Grüngürtel) zugelassen.
b) An den Nachbargrenzen: Verzinkte bzw. kunststoffbeschichtete Stahldrahtzäune oder Metallgitterzäune an verzinkten bzw. kunststoffbeschichteten Stahlpfosten oder Betonpfosten bis zu einer Höhe von 2,oo m. Weiterhin sind wie an den Straßenfronten 2 übereinander liegende Holzplanken an Holzpfählen oder Hecken zulässig.
c) Die planungsrechtliche Festsetzung der Sichtflächen hat Vorrang.

BESCHLUß ÜBER ÄNDERUNG, ENTWURF U. AUFSTELLUNG:

Durch die Stadtverordnetenversammlung am: 22.02.1989

BESCHLUß ÜBER DIE BETEILIGUNG DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER U. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Durch die Stadtverordnetenversammlung am: 22.02.1989

INKRAFTTRETEN:

Öffentliche Bekanntmachung der "vereinfachten Änderung" am: 1o.o5.1989

Inkrafttreten: 11.o5.1989

Attendorn, 1o.o5.1989

STADT ATTENDORN

Bürgermeister

Inhalt der vereinfachten Änderung:

1. Herausnahme der „Dämmerstraße" im Bereich der Flur 27, Gem. Attendorn, mit den Flurstücken 321, 323, 252 und 7o/1
2. Lageveränderung der Dienstbarkeitsflächen im Bereich der Flur 1o Gem. Attendorn, mit den Flurstücken 4, 5 und 22

Satzung der Stadt Attendorn
Bebauungsplan Nr. 18
„Industriegebiet Ennest"
2. Vereinfachte Änderung

Gemarkung: Attendorn
Flur: 1o, 27, (28 u. 34)
Maßstab: 1:1000