

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 15.06.1999 (GV NRW S. 386),
 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 Investitions erleichterungs- 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),
 des Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW III B 1 - 8804.25 v. 25.07.1974, geändert durch Runderlass vom 02.11.1977 (SMBl. NRW. 280),
 ... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 01.09.1999 die planungsrechtlichen 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

GE 3 Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO
 Im GE3 Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I – VI (lfd. Nr. 1 – 162+) der Abstandsliste, Anhang zum Runderlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 02.11.1977 (SMBl. NW. 280) und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig. Davon ausgenommen sind die Nummern 97, 105-108, 142, 155 und 157 der Abstandsklasse VI.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl gem. §§ 17 und 19 BauNVO
 (2,0) Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 17 und 20 BauNVO
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO
 FH≠ 12,0m Firsthöhe nur bis 12,0m zulässig gem. § 18 BauNVO

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

b besondere Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
 Im GE- Gebiet sind Gebäudetiefen- und breiten auch über 50,0m zulässig.
 Überbaubare Fläche gem. § 23 (1) BauNVO
 Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch:
 a. die festgesetzten Baugrenzen
 b. die Bestimmungen der BauO NRW 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 Geschossflächenzahl (GFZ) begrenzt wird
 nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO
 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

4. 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 sonstigen Nutzung über 0,60 m Höhe über der Fahrbahnoberfläche freizuhalten.
 2. Dies gilt auch dort, wo sie die Festsetzung einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB überlagern.

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

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

6. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 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 zur Anlage von Grundstückszufahrten ist ungeachtet von 1. an beliebiger Stelle zulässig.
 3. Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf dem Baugrundstück werden gem. § 9 (1a) Satz 1 BauGB die auf diesem Grundstück festgesetzten privaten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Ausgleichsflächen zugeordnet. Auf den privaten 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 gemäß untenstehender Pflanzenauswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
 5. Bäume (Liste mit Vorschlägen):

- | | |
|---------------------|----------------|
| 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 | Ulme |
| Sorbus domestica | Speierling |

6. Sträucher (Liste mit Vorschlägen):
- | | |
|---------------------|---------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Berberis thunbergii | Berberitze |
| Cornus alba | Weißer Hartriegel |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Enonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Malus sylvestris | Holzapfel |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Prunus serotina | Traubenkirsche |
| Prunus avium | Süßkirsche |
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| 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. Ausnahmen von der festgesetzten flächigen Bepflanzung können im Einzelfall für Stellplätze (eine Ausnahme für Gebäude, Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen bleibt ausgeschlossen) zugelassen werden, wenn der Antragsteller im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplanes einen Ausgleich nachweist. Dieser Ausgleich ist sowohl in ökologischer Hinsicht durch entsprechende Maßnahmen auf dem Grundstück als auch in ästhetischer Hinsicht durch eine alleearartige Anpflanzung großkroniger, einheimischer Laubbäume entlang der Erschließungsstraße zu erbringen. Der landschaftspflegerische Begleitplan ist mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe abzustimmen.

7. Grenze des räumliche Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 22. 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 für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Einfriedungen nur zulässig, wenn sie eine Höhe von 0,60 m über Geländeneiveau nicht überschreiten. Die zulässige Höhe von Einfriedungen auf übrigen Grundstücksteilen ist auf 2,00 m begrenzt. Die Vorschriften der BauO NRW 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.
- Die planungsrechtliche Festsetzung der Sichtfläche hat Vorrang.

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 Dachkonstruktionen sind zulässig. Für Verwaltungsgebäude sind nur Flachdächer mit verdeckter Dachneigung zulässig

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen
 z.B. 56 Flurstücksnummer
 Böschung (Bestandteil der privaten Grundstücksfläche)

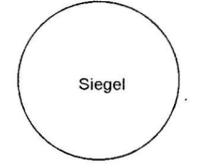
D. Hinweise

- Kampfmittelfreiheit
 Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdeingriffe 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, Mauereränderungen 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 Werktage 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 01.09.1999 den Beschluss zur Aufstellung der 22. 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 22. vereinfachten Änderung als Satzung beschlossen.
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 01.09.1999 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 22. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 03.09.1999 Rechtskraft am 04.09.1999 erlangt.

Attendorn, 19.07.2001



Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

F. Inhalt der Änderung

- Reduzierung der Sichtdreiecke
- Reduzierung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche um ca. 760 qm
- Räumliche Verlagerung der Straßenbegrenzungslinie, so dass die Böschung Bestandteil des privaten Grundstückes wird

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 18 "Industriegebiet Ennest"

22. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Attendorn
 Flur : 40
 M 1 : 1000

