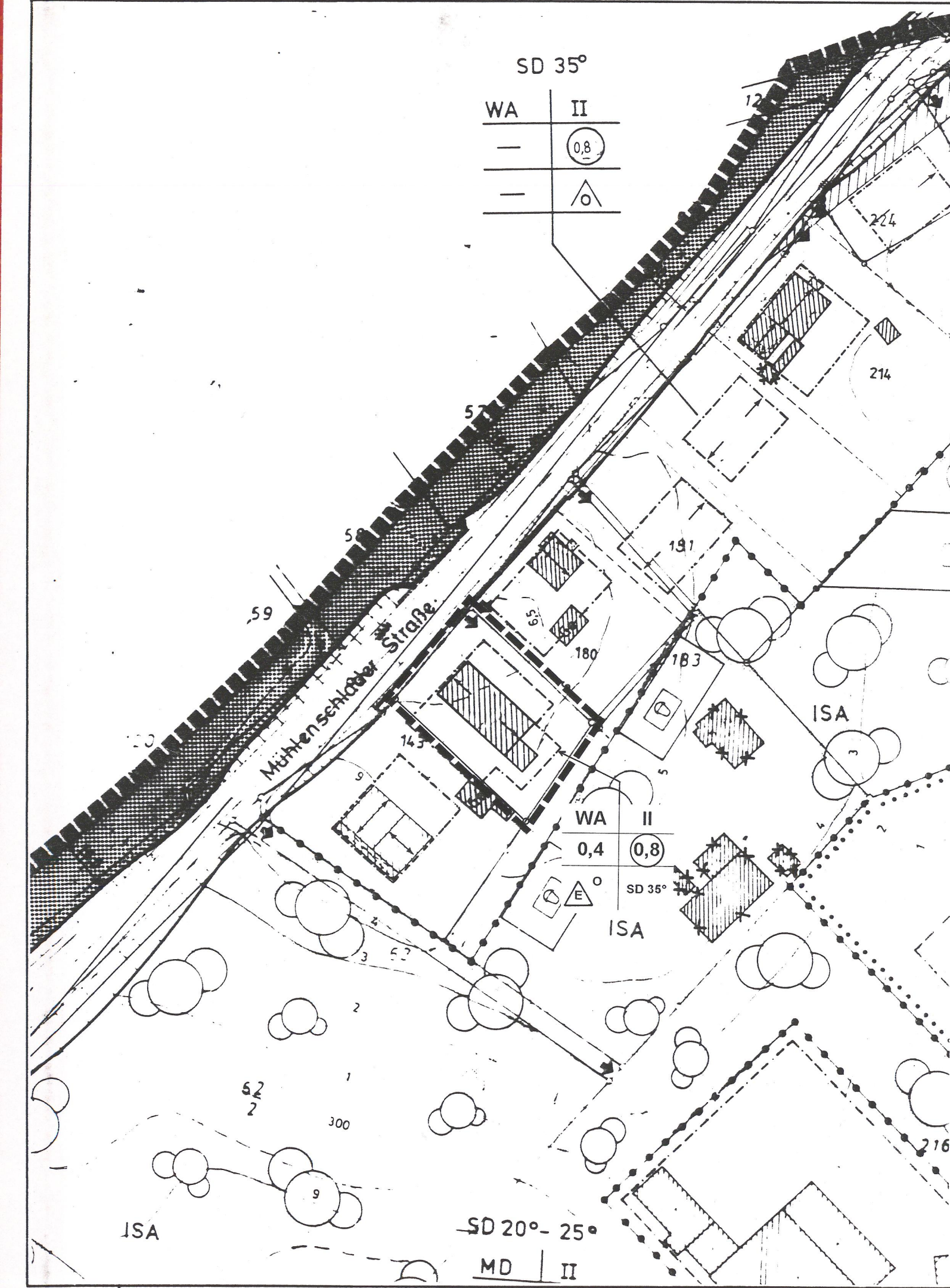




Auf Grund ...

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 28.03.2000 (GV NRW. 2000 S. 245),

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 Art. 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950),

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 zur Umstellung der umweltrechtlichen Vorschriften auf den Euro vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2334),

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),

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),

... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 07.11.2001 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

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO :
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 (3) BauNVO :
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - unzulässig sind gem. § 1 (6) BauNVO :
 - Tankstellen

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

- 0,4** Grundflächenzahl gem. §§ 17 und 19 BauNVO
- (0,8)** Geschossflächenzahl (GFZ) 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

- Überbaubare Fläche gem. § 23 (1) BauNVO**
- Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich durch :
- die festgesetzten Baugrenzen
 - die Bestimmungen der BauO NRW 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 Geschossflächenzahl (GFZ) begrenzt wird.
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO**

- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (5) BauNVO**
- Garagen, und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 5,0 m zum äußersten angrenzenden Rand der Straßenverkehrsfläche einhalten.
- offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO**
- nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
- Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Grundstückszufahrt gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
- Grenze des räumliche Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 24. 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 Geländeneiveau 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 Holzpfehlen 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.
- SD** Satteldach
Zulässig sind Satteldächer.
- 35°** Dachneigung
Die Satteldächer der Hauptgebäude sind mit der angegebenen Dachneigung zu errichten.

C. Sonstige Darstellungen

- Vorhandenes Gebäude**
- vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen**
- Höhenlinie**

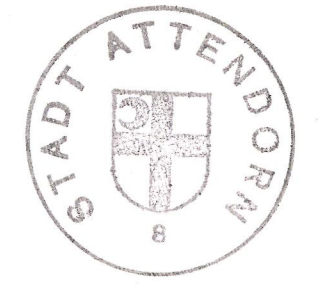
D. Hinweis

- 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 Hauptkampfbereichen 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, Mauerveränderungen 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 07.11.2001 den Beschluss zur Aufstellung der 24. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" gefasst, den Entwurf und die Begründung gebilligt und vorbehaltlich des Ergebnisses der Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB den Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr.18 "Industriegebiet Ennest" in der Fassung der 24. vereinfachten Änderung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 07.11.2001 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 24. vereinfachten Änderung hat nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 18.02.2002 Rechtskraft am 19.02.2002 erlangt.

Attendorn, 01.07.2002



Der Bürgermeister
Alfons Stumpf
Alfons Stumpf

F. Inhalt der Änderung

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche um ca. 100 qm in östliche Richtung

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

**Bebauungsplan Nr. 18
"Industriegebiet Ennest"**

24. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Attendorn
Flur : 27
M 1 : 1000

