



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 zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96),  
 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 Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850),  
 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 Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193),  
 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),  
 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950),  
 ... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 16.02.2005 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**

- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- zulässig sind gem. § 6 (2) BauNVO :
    - Wohngebäude
    - Geschäfts- und Bürogebäude
    - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - unzulässig sind gem. § 1 (5) BauNVO :
    - Tankstellen
    - Vergnügungsstätten
    - Gartenbaubetriebe

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

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 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**

- O offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO  
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO  
 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.

**4. Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

- 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 (Straßenbegrenzungslinie) einhalten.  
 Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
 Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

**5. 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
- Die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist gemäß der untenstehenden Pflanzenauswahlliste zu bepflanzen. Die genannten Pflanzmaßnahmen dienen gem. § 9 (1a) BauGB dem Ausgleich für den auf dem gleichen Baugrundstück zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft.
  - Zur Herstellung von Grundstückszufahrten und Grundstückszuwegungen ist eine Unterbrechung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig, wenn der durch die Anlage von Grundstückszufahrten- und zuwegungen versiegelte Teil der Pflanzfläche ersatzweise zu gleichen Teilen auf dem übrigen Grundstück angelegt und dadurch ausgeglichen wird.
  - Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bäume und Sträucher der untenstehenden Pflanzenauswahllisten nach folgenden Vorgaben zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:
    - Breite des Pflanzstreifens = 3,00 m
    - Pflanzabstand der Sträucher = 1,00 m x 1,00 m
    - Pflanzschema = alternierend

**4. Pflanzenauswahlliste Sträucher:**

Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	3 x v. m. B. 100 – 150 cm
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	3 x v. m. B. 100 – 150 cm
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	3 x v. m. B. 100 – 150 cm
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	3 x v. m. B. 100 – 150 cm
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	3 x v. m. B. 100 – 150 cm
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus oxyacantha	3 x v. m. B. 100 – 150 cm
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	3 x v. m. B. 100 – 200 cm
Liguster	Ligustrum vulgare	3 x v. m. B. 100 – 200 cm
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	3 x v. m. B. 100 – 200 cm
Feldahorn	Acer campestre	3 x v. m. B. 100 – 200 cm
Weißer Hartriegel	Cornus alba	3 x v. m. B. 100 – 200 cm
Hundsrose	Rosa canina	3 x v. m. B. 100 – 200 cm
Weinrose	Rosa rubiginosa	3 x v. m. B. 100 – 200 cm
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	3 x v. m. B. 100 – 200 cm
Schmetterlingstrauch	Buddleia	3 x v. m. B. 100 – 200 cm

**5. Pflanzenauswahlliste Bäume:**

Pro Grundstück ist je ein Baum der untenstehenden Pflanzenauswahlliste zu pflanzen:

Feldahorn	Acer campestre	3xv., m. B. 16 - 18 cm
Speierling	Sorbus domestica	3xv., m. B. 16 - 18 cm
Hainbuche	Carpinus betulus	3xv., m. B. 16 - 18 cm
Mehlbeere	Sorbus	3xv., m. B. 16 - 18 cm

- Die Anpflanzungen sind spätestens nach Abschluss der Bautätigkeiten oder in der darauf folgenden Pflanzperiode zu vollziehen.
- Anpflanzungen sind in Kenntnis des Nachbarrechtsgesetzes vorzunehmen.

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

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 30. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest"

**B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW**

- räumliche Lage und Höhe von Einfriedungen  
 An den Straßenfronten sind Einfriedungen nur zulässig, wenn sie eine Höhe von 0,60 m über Geländehöhe 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.
- SD** Satteldach  
 Zulässig sind Satteldächer.  
**32°-40°** Dachneigung  
 Die Satteldächer der Hauptgebäude sind mit der angegebenen Dachneigung zu errichten.  
 Firststrichtung

**C. Sonstige Darstellungen**

- o vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen  
 z.B. 12 Flurstücksnummer  
 - - - - - Grundstücksteilungsvorschlag

**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 NRW 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).
- Altbergbau  
 Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit Altbergbau. Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdingriffe vorgenommen oder Bauvorhaben verwirklicht werden, sind vor Beginn der Erd- oder Bauarbeiten hinsichtlich ihrer bergbaulichen Vergangenheit auf die Eignung als Baugrundstück zu untersuchen.

**E. Verfahrenshinweise**

- Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Attendorn hat gem. § 2 (4) BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Sitzung am 26.04.2004 den Beschluss zur Aufstellung der 30. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt. Der Beschluss ist am 27.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Attendorn hat gem. § 13 Satz 1 Ziffer 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 26.04.2004 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 05.11.2004 bis einschließlich 06.12.2004 stattgefunden. Die Träger öffentlicher Belange sind parallel am Verfahren beteiligt worden.

Attendorn, 09.12.2004

Der Bürgermeister  
 gez. Alfons Stumpf

Siegel

Attendorn, 21.02.2005

Der Bürgermeister  
 gez. Alfons Stumpf

Siegel

Attendorn, 21.03.2005

Der Bürgermeister  
 gez. Alfons Stumpf

Siegel

**F. Inhalt der Änderung**

- Neufestsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzung einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche
- Festsetzung einer Regelung, dass der durch die Anlage von Zufahrten zu versiegelnde Teil der Pflanzfläche ersatzweise in gleichen Teilen auf dem übrigen Grundstück anzulegen ist

**SATZUNG DER STADT ATTENDORN**

**Bebauungsplan Nr. 18  
 "Industriegebiet Ennest"  
 30. vereinfachte Änderung**

Gemarkung: Attendorn  
 Flur : 39  
 M 1 : 1000

**Attendorn**  
 natürlich