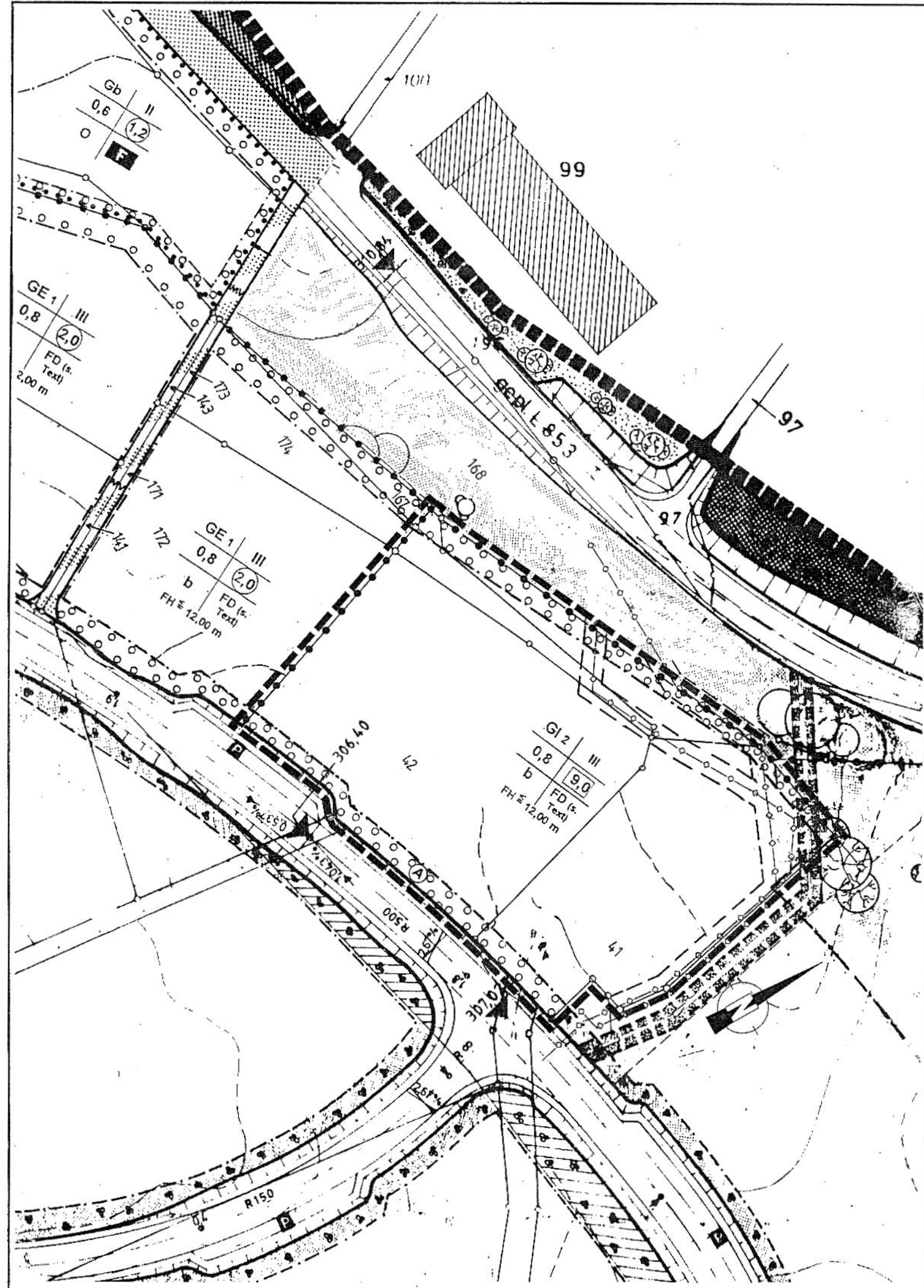




Auf Grund

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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),

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, 479),

des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch das EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359, 1381),

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 Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie im Lande Nordrhein-Westfalen vom 04.05.2004 (GV. NRW. S. 259),

des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1996 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umstellung der umweltrechtlichen Vorschriften auf den Euro vom 09.09.2001 (Siebtes Euro-Einführungsgesetz) (BGBl. I S. 2331, 2334),

des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch das EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359, 1380)

... hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn in der Sitzung am 11.05.2005 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

GI 2 Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung gem. § 9 BauNVO

Im GI2 Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I – V (lfd. Nr. 1 – 87) der Abstandsliste im 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.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

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

z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 17 und 19 BauNVO

9,0 Baumassenzahl (BMZ) gem. §§ 17 und 21 BauNVO

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 20 BauNVO

FH = 12,00 m Firsthöhe nur bis max. 12,00 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 den GI - Gebieten sind Gebäudelängen auch über 50,0m zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche 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 Baumassenzahl (BMZ) begrenzt wird.

Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

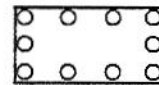
Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

5. Flächen, die gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten ist



Fläche, die gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Attendorn Attendorn belastet ist. Das Recht umfasst die Befugnis der Stadt Attendorn unterirdische Abwasserleitungen zu verlegen und dauerhaft zu unterhalten.

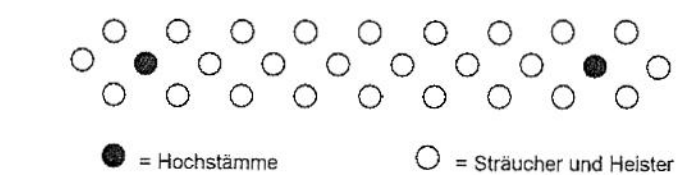
6. Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB



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

- Eine Bepflanzung ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß dem Pflanzplan der Stadt Attendorn nach Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe nach Abschluss der Bautätigkeiten, spätestens aber in der darauf folgenden Pflanzperiode, durchzuführen.
- Die Anlage von Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lagerflächen oder sonstigen versiegelten oder teilversiegelten Flächen ist unzulässig.
- Zur Herstellung von Grundstückszufahrten ist unabhängig von 1. nur in der mit **(A)** bezeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Unterbrechung zulässig.
- 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, großkronige Bäume und 36 Sträucher der untenstehenden Pflanzenauswahlliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Anpflanzungen sind nach folgenden Vorgaben zu pflanzen :

- Pflanzabstand der Sträucher = 1,50 m x 1,50 m
- Pflanzschema = alternierend



7. Pflanzenauswahlliste :

Bäume :

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Sorbus domestica

Spitzahorn
Bergahorn
Hainbuche
Rotbuche
Esche
Vogelkirsche
Stieleiche
Eberesche
Winterlinde
Sommerlinde
Spierling

Sträucher :

Acer campestre
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Enonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Malus sylvestris
Prunus avium
Rhamnus frangula
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Feldahorn
Roter Hartriegel
Haselnuss
Pfaffenhütchen
Liguster
Heckenkirsche
Holzapfel
Süßkirsche
Faulbaum
Kreuzdorn
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Gemeiner Schneeball

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 33. 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
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 Geländeniveau 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 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.

FD Flachdach
Zulässig sind Flachdächer und Satteldächer bis maximal 18° Dachneigung sowie Sheddächer

C. Sonstige Darstellungen

vorhandene Grenzpunkte und Flurstücksgrenzen

z.B. 42 Flurstücksnummer

Höhenlinie

D. Hinweis

- Kampfmittelfreiheit
Baugrundstücke, auf denen nicht unerhebliche Erdingriffe vorgenommen werden, sind vor Beginn der Erarbeiten 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 NRW 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 Werkstage 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.
- Ökologischer Ausgleich gem. § 1a (3) BauGB
Über die im Punkt A 6. dieser Planzeichenerklärung genannten Maßnahmen hinaus werden Ersatzmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes nach Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe durchgeführt.

E. Nachrichtliche Übernahme

Unterirdische Leitungen

Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens sind mit den Betreibern abzustimmen.
(Betreiber: Lister- und Lennkraftwerke GmbH, In der Wüste 8, 57462 Olpe/Biggesee, Tel. 02762/896-0 und RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Postfach 10 44 51, 44044 Dortmund)

F. Verfahrenshinweise

- Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Attendorn hat gem. § 1 (8) BauGB i.V.m. § 13 BauGB in der Sitzung am 28.02.2005 den Beschluss zur Aufstellung der 33. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" gefasst und den Entwurf sowie die Begründung gebilligt. Der Beschluss ist am 07.03.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Ausschuss für Planung und Umwelt der Stadt Attendorn hat gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 28.02.2005 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 14.03.2005 bis einschließlich 15.04.2005 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind parallel am Verfahren beteiligt worden.

Attendorn, 22.04.2005

Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Attendorn hat in der Sitzung am 11.05.2005 gem. § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, einen Abwägungsbeschluss gefasst und gem. § 10 (1) BauGB die 33. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" als Satzung beschlossen.

Attendorn, 16.05.2005

Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

- Der Bebauungsplan der Stadt Attendorn Nr. 18 "Industriegebiet Ennest" in der Fassung der 33. vereinfachten Änderung hat gem. § 10 (3) BauGB nach vorangegangener ortsüblicher Bekanntmachung am 08.06.2005 Rechtskraft am 09.06.2005 erlangt.

Attendorn, 06.07.2005

Der Bürgermeister

gez. Alfons Stumpf

G. Inhalt der Änderung

- Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Reduzierung der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Immissionsschutzanlage (ISA - Streifen)"

SATZUNG DER STADT ATTENDORN

Bebauungsplan Nr. 18 "Industriegebiet Ennest"

33. vereinfachte Änderung

Gemarkung: Attendorn

Flur : 40

M 1 : 1000

