

**Präambel**  
 Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.06.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1991 (GV NW S. 214) und der §§ 2, 3 u. 4 Bau-gesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grund-stücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1783), geändert durch die vierte Verordnung zur Änderung der Baumutzungsverord-nung (BauNVO) vom 20.01.1990 (BGBl. I S. 127) hat der Rat der Stadt Attendorf in der Sitzung am 16.03.1992 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieser Bebauungs-planänderung gem. §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.

**A) Festsetzungen der vereinfachten Änderung**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO. Auch die Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar.  
 Höhe baulicher Anlagen zulässiges Höchstmaß: 20,0 m gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO und § 18 (1) BauNVO sowie § 9 (2) BauGB  
 Die Gebäudehöhe ist zwischen dem oberen und unteren Bezugspunkt festgesetzt.  
 Der obere Bezugspunkt ist bei allen zugelassenen Dacharten (siehe Gestaltungs-satzung mit Rechtskraft ab 22.02.1990) an der höchsten Stelle des Ge-bäudes einschließlich anderer Bauteile, wie z.B. Werbeanlagen, Masten, Antennen, anzulegen.  
 Der untere Bezugspunkt ist bei ebenen Gelände die natürliche Geländeoberfläche. Bei geneigter Geländeoberfläche, bei Hangbebauung sowie bei vorgesehener Ver-änderung der Geländeoberfläche, ist die Lage des unteren Bezugspunktes im Ein-vernehmen mit der Stadt Attendorf (Stadtbaumeister) festzulegen.

**B) Unveränderte Festsetzungen im Änderungsgebiet**  
 (Festsetzungen gem. BBauG vom 06.07.1979 u. BauNVO 1977) (Übernommen aus dem Bebauungsplan Nr. 18 „Industriegebiet Ennest“ mit Rechtskraft ab 25.11.1981)  
 Überbaubare Grundstücksfläche.  
 Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestim-mungen der Bauordnung NW über Baulinien, Abstände, Flächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücks- und Ausnutzungsflächen bzw. die Grundflächen-zahlen (GRZ) oder Geschossflächenzahlen (GFZ) nicht be-schränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche.  
 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO;  
 Folgende Nebenanlagen sind in allen Gebieten zugelassen: Mülltonnenschränke, Teppichklappertische, Wartehäuschen, Telefonhäuschen, Feuerlöschanlagen, Kinderspielplätze; außerdem sind die nach § 14 Abs. 2 genannten Anlagen zu-gelassen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Baugrenze

**GE<sub>4</sub> - Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung**  
 Im GE<sub>4</sub>-Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I - V (lfd. Nr. 1 - 87+) der Abstandsliste, Anhang zum Runderlaß des MAGSId.F. vom 02.11.1977 - SMBl. NW 260 - und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig.  
 \*) s. Begründung! Betriebsarten namentlich aufgeführt

**GI<sub>3</sub> - Industriegebiet mit eingeschränkter Nutzung**  
 Im GI<sub>3</sub>-Gebiet sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I - IV (lfd. Nr. 1 - 46+) der Abstandsliste, Anhang zum Runderlaß des MAGSId.F. vom 02.11.1977 - SMBl. NW 260 und Anlagen mit ähnlichem Störgrad unzulässig. Davon ausgenommen sind die Nrs. 29 und 32 der Abstandsklasse IV.  
 \*) s. Begründung! Betriebsarten namentlich aufgeführt

**2,0**  
 Geschossflächenzahl (GFZ); gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG u. §§ 17 u. 20 BauNVO.

**0,8**  
 Grundflächenzahl (GRZ); gem. § 9 (1) Nr. 1 BBauG und §§ 17 u. 19 BauNVO.

**9,0**  
 Baumassenzahl (BMZ); gem. § 9 (1) Nr. 1 und §§ 17 und 21 BauNVO.

**b**  
 Besondere Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 (4) BauNVO;  
 In Ge- und GI-Gebieten sind Gebäudetiefen- und -breiten auch über 50 m zulässig.

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

Sichtflächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BBauG.  
 Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und von Be-pflanzungen über Höhen von 0,50 m freizuhalten.

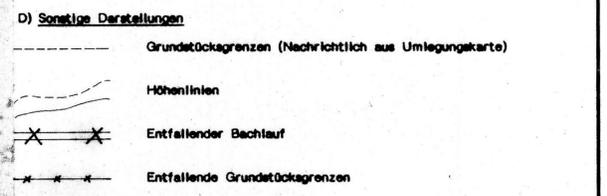
**C) Gestaltungsvorschriften gem. § 81 BauO NW '84** (Übernommen aus der geänderten Gestaltungs-satzung mit Rechtskraft ab 27.01.1989 u. 22.02.1990)

1. Die Gebäude sind wahlweise mit Flachdächern oder mit bis zu 16° geneigten Dächern zu errichten.  
 Bei der Wahl von Flachdächern sollen deren Dachoberstän-de 10 cm nicht überschreiten. Gesimskanten für Flach-dächer oder geneigte Dächer sind mind. 40 cm breit aus Naturheller, Faserzement-schiefer oder Faserzement-platteln herzustellen.

Einbauten sind in allen Gebieten wie folgt zugelassen:  
 a) An den Straßenfronten: 2 übereinander liegende Holz-planken an Holzpfählen oder Hecken, Höhe nicht über 0,8 m.  
 Weiterhin sind verzinkte oder kunststoffbeschichtete Metall-gitterzäune an verzinkten oder kunststoffbeschichteten Stahlpfosten oder Betonpfosten bis zu einer Höhe von 2 m entlang der Baugrenzen (hinter dem Grünstreifen) zugelassen.

b) An den Nachbargrenzen: Verzinkte bzw. kunststoffbe-schichtete Metallgitterzäune oder Stahldrahtzäune an verzinkten bzw. kunststoffbeschichteten Stahlpfosten oder Betonpfosten bis zu einer Höhe von 2 m.  
 Weiterhin sind wie an den Straßenfronten 2 überein-ander liegende Holzpfanken an Holzpfählen oder Hecken zulässig.

c) Die planungsrechtliche Festsetzung der Sichtflächen hat Vorrang.



**BESCHLUß ÜBER ÄNDERUNG, ENTWURF U. AUFSTELLUNG:**

Durch die Stadtverordnetenversammlung am: 16.03.1992

**BESCHLUß ÜBER DIE BETEILIGUNG DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER U. DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE:**

Durch die Stadtverordnetenversammlung am: 16.03.1992

**INKRAFTTRETEN:**

Öffentliche Bekanntmachung der "Vereinfachten Änderung": 13.05.1992

Inkrafttreten: 14.05.1992

Attendorf, 20.05.1992  
 (Stempel) gez. Rüdenauer  
 Bürgermeister

**Inhalt der vereinfachten Änderung:**

- Aufhebung der zulässigen Firsthöhe  $\leq 12,0$  u. 19,0 m
- Festsetzung einer zulässigen max. Höhe von 20,0 m für bauliche Anlagen
- Ersetzung der Festsetzung der Vollgeschosse

Satzung der Stadt Attendorf  
 Bebauungsplan Nr. 18  
 „Industriegebiet Ennest“  
 7. Vereinfachte Änderung.

Gemarkung: Attendorf  
 Flur: 39  
 Maßstab: 1:1000