Stadt Brilon
Gemarkung Altenbüren
Flur 3, 5, 9 u. 10
M. 1:1000

Die Planunterlage mit den Höhenangaben wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt des Hochsauerlandkreises gefertigt und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 3o.o7.1981.

Brilon, den 13.02.1989

Kreisobervermessungsrat

PRÄAMBEL

Aufgrund des(r)

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - neueste Fassung -

§§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - neueste Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - neueste Fassung -

§ 81 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - neueste Fassung

hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am ______ die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt.

MI

MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. sonstige Gewerbebetriebe
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
5. Gartenbaubetriebe
6. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

GE

GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4,5 u. 9 BauNVO)

GE¹ Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen das Wohnen nicht wesentlich stören (Anlagen i.S.v. § 6 ABs. 1 BauNVO),
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Außerdem können ausnahmsweise zugelassen werden:

Schreinereien, die im Abstandserlaß NW unter der Abstandsklasse VIII aufgeführt sind, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebsart in ihren Abstandserfordernissen den Betrieben und Anlagen entspricht, die in diesem Baugebiet allgemein zulässig sind.

Einzelhandel ist nicht zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Produktionsstätten von Gewerbebetrieben (inkl. Handwerk) stehen.

GE² Abstandklasse VIII (100 m)

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gemäß der in der nebenstehenden Abstandsliste unter zulässigen Betriebsarten aufgeführten Nummern 1 bis 25
2. Sonstige Gewerbebetriebe, die weniger emittieren als die vorgenannten Betriebsarten der Abstandsklasse VIII des Abstandserlasses von 1982,
3. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
4. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Außerdem können ausnahmsweise zugelassen werden:

Speditionsbetriebe, die im Abstandserlaß NW unter der Abstandsklasse VI aufgeführt sind, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebsart in ihren Abstandserfordernissen den Betrieben und Anlagen entspricht, die in diesem Baugebiet allgemein zulässig sind.

Einzelhandel ist nicht zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Produktionsstätten von Gewerbebetrieben (inkl. Handwerk) stehen.

GI

INDUSTRIEGEBIET (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs 4,5 u. 9 BauNVO)

Abstandklasse VII (200 m)

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe der in der nebenstehenden Abstandsliste unter zulässigen Betriebsarten aufgeführten Nummern 1 bis 47 und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können außerdem ausnahmsweise Stahlbaubetriebe zugelassen werden, die in der Abstandsliste zum Abstanderlaß vom 09.07.1982 (MBl. NW 1982 S. 1376 / SMBl. NW 280) unter der Nr. 47 der Abstandsklasse V aufgeführt sind und wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesem Baugebiet zulässig sind.

Einzelhandel ist nicht zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Produktionsstätten von Gewerbebetrieben (inkl. Handwerk) stehen.

Außerdem sind in den ausgewiesenen GE²- und GI-Flächen Betriebe, die in der Abstandsliste zum Abstandserlaß derzeit nicht aufgeführt sind, vom Emissionsverhalten her aber in entsprechende Abstandsklassen eingeordnet werden können, zulässig. Die Einordnung dieser Betriebe in die Abstandsklassen ist im Einvernehmen mit dem staatl. Gewerbeaufsichtsamt vorzunehmen.

FESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, sowie §§ 16, 17, 18, 19 u. 21 BauNVO)

z.B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
[9,0]	Baumassenzahl (BMZ)
II	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
OK	Im GI-Gebiet darf die Gebäudeoberkante 520,5 m ü. NN nicht übersteigen.

BAUWEISE, BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	offene Bauweise, jedoch sind Einzelgebäude über 50,00 m Länge zulässig
ED	Einzel und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze
WA GE GI MI	überbaubare Grundstücksfläche
	nichtüberbaubare Grundstücksfläche

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität

FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Elektr. Freileitung mit Schutzstreifen
Alle Bauvorhaben im Bereich des 110 KV Schutzstreifen sind mit der VEW Hauptverwaltung Dortmund, im Bereich des 10 KV Schutzstreifen mit der VEW Bezirkstelle Arnsberg, abzustimmen.

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABs. 1. Nr. 11 BauGB)

Mischverkehrsfläche
Gehweg
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie
Wirtschaftsweg

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Verkehrssichtflächen
Nebenanlagen und Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,60 m über Oberkante angrenzender Verkehrsflächen zulässig.
Stellplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Sichtflächen nicht zulässig.

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den Flächen sind Pflichtpflanzungen, pro 100 qm Pflanzfläche mind. 4 Bäume und 15 Sträucher, vorzunehmen.

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

K

zu belastende Flächen
mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Stadt Brilon und anderen Erschließungsträgen
K = Kanal

GESTALTUNG DER DACHFLÄCHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 4 BauO NW)

Im WA-Gebiet und bei allen sonstigen Wohngebäuden

Dachneigung	35° - 55°
Dachform	geneigtes Dach
Drempel	Drempel von max. 0,60 m Höhe, gemessen von Oberkant Decke / Außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren, sind zulässig.
Dachgauben	Dachgauben bis 1/3 der Dachlänge sind zulässig.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

WERBEANLAGEN

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der K 57 ansprechen sollen, sind nicht zulässig. Sie unterliegen weiterhin den Bestimmungen des § 25 StrWG NW.

HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturelle und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon aus Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/4470), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Altenbüren"

W III

O.D. Km ...... Ortsdurchfahrtsgrenze mit Km ...... Angabe - Anfang/Ende

ABSTANDSLISTE

Die Zulässigkeit der nachstehend aufgeführten Betriebsarten - gemäß dem RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales - III BG - 8804.25 - vom 09.07.1982 (MBL. NW 1982 S 1376 / SMBL.NW. S. 280) "Abstandserlaß NW" ergibt sich jeweils aus den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes

Abst. Klasse	Abst. in m	Lfd. Nr.	Betriebsarten
VIII	100	1	Anlagen zum Bootsbau
		2	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		3	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie-, und Elektrogerätebau sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		4	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		5	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		6	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien in geschlossnen Hallen
		7	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		8	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		9	Anlagen der Farbwarenindustrie
		10	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		11	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		12	Tischlereien und Schreinereien
		13	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		14	Tapetenfabriken
		15	Druckereien ohne Rotationsdruck
		16	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		17	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
		18	Spinnereien und Webereien
		19	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		20	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		21	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		22	Bauhöfe
		23	Autolackierereien
		24	Großwäschereien
		25	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
VII	200	26	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugenissen für Bauzwecke
		27	Maschinenfabriken und Härtereien
		28	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkassorerien und -anhängern
		29	Automatische Autowaschstraßen (*)
		30	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		31	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		32	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		33	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		34	Mühlen
		35	Futtermittelfabriken
		36	Brotfabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		37	Fleischwarenfabriken
		38	Räuchereien
		39	Geflügelschlachtereien
		40	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		41	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		42	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		43	Speisewürzfabriken
		44	Großkühlhäuser
		45	Mälzereien
		46	Zimmereien (*)
		47	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB rechtsverbindlich.

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer
gez. Hülshoff	gez. Kretschmar	gez. Schneidermann

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Brilon, den 26.07.90
(S) gez. Friedrichs

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) am 23.02.89 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 04.08.89 bekanntgemacht worden.
Brilon, den 21.06.90
(S) gez. Schüle
Der Stadtdirektor

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) wurde aufgrund des Beschlusses des Planungsausschuß vom 02.11.88 am 01.02.89 durchgeführt.
Brilon, den 21.06.90
(S) gez. Schüle
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am
23.02.89 den 1. Entwurf
______ den 2. Entwurf
dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Brilon, den 21.06.90
(S) gez. Schüle
Der Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der Zeit
vom 28.08.89 bis 28.09.89 1. Entwurf
vom ______ bis ______ 2. Entwurf
öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon
am 04.08.89 1. Entwurf
am ______ 2. Entwurf
bekanntgemacht worden.
Brilon, den 21.06.90
(S) gez. Schüle
Der Stadtdirektor

Für die Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) hat der Rat der Stadt Brilon am 01.02.90 eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die eingeschränkte Beteiligung wurde in der Zeit vom 21.02.90 bis 21.03.90 durchgeführt.
Brilon, den 21.06.90
(S) gez. Schüle
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brilon hat
am 01.02.90 1. Entwurf
am ______ 2. Entwurf
über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) beschlossen.
Brilon, den 21.06.90
(S) gez. Schüle
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 30.04.90 den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) als Satzung und die Begründung beschlossen.
Brilon, den 28.06.90
Bürgermeister gez. Hülshoff
Ratsmitglied gez. Kretschmar
Schriftführer gez. Schneidermann

Der Bebauungsplan ist dem Regierungspräsident Arnsberg am 07.08.90 gemäß § 11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) angezeigt worden.
Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 05.11.90 erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
Brilon, den 21.12.90
Der Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtmöglichkeit dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 03.12.90 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BauGB am 04.12.90 rechtskräftig.
Brilon, den 21.12.90
Der Stadtdirektor

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Orginal wird hiermit beglaubigt.
Brilon, den 21.12.90
Der Stadtdirektor

Planverfasser:
STADT BRILON
Bauverwaltungsamt

Plangebietsgröße:
9,4 ha. (planimetriert)

STADT BRILON
OT, ALTENBÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR, 3a „KREUZBERG"

M. 1:1000