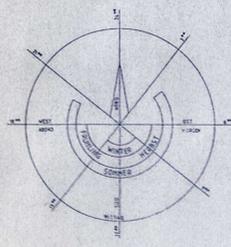


B-Plan Nr. 10  
1. Änderung



Stadt Brilon  
Bebauungsplan Nr. 10  
Flur 45  
Flurstücke 1466, 1467,  
1447, 1666, 1667,  
1668, 1669, 1670

Vereinfachte Änderung  
gem. § 13 BauGB  
des  
Bebauungsplanes Nr. 10



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des  
§4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen - neueste Fassung -  
§2, §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 der Sitzung am ... die Festsetzung dieses Bauabw. Planes  
gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

**FESTSETZUNGEN**

**Art der Baulichen Nutzungen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 i.V.m. §1 (6) BauNVO)  
zulässig sind:  
1. Wohngebäude  
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank-  
und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und  
sportliche Zwecke  
**Ausnahmsweise können zugelassen werden:**  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
2. Anlagen für Verwaltungen  
3. Gartenbetriebe  
Die übrigen Ausnahmen nach §4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

**Maß der Baulichen Nutzung**  
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §16, §17, §19 und §20 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -  
0,4 Grundflächenzahl  
0,7 Geschosflächenzahl  
Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschosflächen-  
die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen ein-  
schließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich  
ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

**Bauweise, Bauformen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §22 und §23 BauNVO)

o offene Bauweise  
△ Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche

**Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, sowie Anschlag  
anläßlicher Flächen an die Verkehrsflächen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie  
— Fahrbahn - Gehweg  
— Verkehrsgrün - Bereich ohne Grundstückszufahrt und  
Grundstückszuweisung

**Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind und ihre Nutzung**  
(§9 Abs. 1 Nr. 10 und 25 und §9 Abs. 2 BauGB)

Nutzung: Verkehrsflächen  
Festsetzung über Höhenlage für  
a) Nebenanlagen im Sinne des §14 i.V.M. §23 Abs. 5 BauNVO  
b) Anpflanzung im Sinne des §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

**Flächen für Garagen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Garagen

**Flächen für Gemeinschaftsanlagen**  
(§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung v. g. Flächen für  
Mülltonnensammelstelle,  
für all: am Stichweg liegenden Baugrundstücke

**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
(§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB)

o gepflanzt: Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art  
o Umgrenzung vorgenannter Flächen, Pflanzflächen

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes**  
(§16 Abs. 5 BauGB)

**Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches des Bauabw. Planes**  
(§9 Abs. 7 BauGB)

**Gestaltung der Dachflächen**  
(§9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §86 Abs. 4 BauO NW)

Dachneigung: 45° ±5°  
Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach  
Drempe: Drempe von 1,00m Höhe, gemessen von Oberkante  
Decke/außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren, sind  
zulässig  
Dachgauben: Dachgauben bis 1/3 d.r. Dachlänge sind zulässig

**Höhe der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 und § 18 BauNVO)

FH Maximale Firsthöhe 11,50 m über talseitig gewachsenem Gelände  
WH Die sichtbare traufseitige Wandhöhe darf talwärts maximal 6,50 m  
über talseitig gewachsenem Gelände betragen.

**SONSTIGE DARSTELLUNG**

o Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
o Wohngebäude  
o Wirtschaftsbetriebs- und Wirtschaftsgebäude  
o Empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück  
o Geplante Grundstücksgrenze  
o Höhenlinie in m bezogen auf NN  
o Nordpfeil  
o Böschung  
o Vorhandener Kanal  
o Geplanter Kanal  
o Kanaldeckel

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**  
o Abgrenzung anschließender Bauabw. Pläne (rechtskräftig  
bzw. in Aufstellung)

**HINWEIS**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturell - und/oder naturgeschichtliche  
Bodenfunde d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und  
Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch  
Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt  
werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde  
und dem Westfäl. Museum für Archäologie für Bodendenkmäler, Außenstelle Dillge  
(Tel. 02751 - 1251 / Fax 02751 - 2456) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssite  
mindestens drei Wechsellagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16  
Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben  
worden. Über den Bodeneingriff (Verfall - Lüge) ist berechnigt, den Bodendenkmälern zu beugen,  
auszuweichen und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16  
Abs. 4 DschG NW).

**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.

gez. Hülshoff  
Bürgermeister

**ARCHITEKTUR + LANDSCHAFTSPLANUNG**  
Luhmann von Rosenberg Diplom-Ingenieure AK NW und Partner  
01099 Dresden - Prießnitzstr. 56 - Tel. 0 35 1/8 021 910 - Fax: 8 021 912  
59929 Brilon - Am Markt 14 - Tel.: 0 29 61 / 30 60 - Fax: 15 77  
33142 Büren - Lindenstr. 4 - Tel.: 0 29 51 / 30 18 - Fax: 73 55

**STADT BRILON**  
Bebauungsplan Nr. 10 M 1:500

**Verfahrensvermerke**

Die Festlegung der städtebaulichen Planung  
ist geometrisch eindeutig.  
Brilon, den 1.10.1996  
gez. ...  
Dipl.-Ing.  
Manfred Drecher  
Öff. best.  
Vermessungsingenieur

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Ände-  
rung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist auf-  
grund des dringlichen Wohnbedarfs der Be-  
völkerung gem. §2 Abs. 1 i.V.m. §13 Abs. 1  
BauGB i.V.m. §2 Abs. 7 BauGB-MaßnahmenG  
am 27.06.96, durch den Rat der Stadt Brilon  
beschlossen worden. Der Rat der Stadt Brilon  
hat in gleicher Sitzung die Beteiligung der  
betroffenen Bürger und der berührten Träger  
öffentlicher Belange beschlossen.  
Brilon, den 04.10.1996  
Der Stadtdirektor  
gez. Schüle (S)

Die Beteiligung der betroffenen Bürger, wurde  
durch Anschreiben der Stadt Brilon vom 24.7.96  
mit der Gelegenheit zur Stellungnahme bis  
zum 30.08.96 durchgeführt. Die Beteiligung  
der berührten Träger öffentlicher Belange wurde  
durch Anschreiben der Stadt Brilon vom 24.7.96  
mit der Gelegenheit zur Stellungnahme bis  
zum 30.08.96 durchgeführt.  
Brilon, den 04.10.1996  
Der Stadtdirektor  
gez. Schüle (S)

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung  
am 26.09.96 über die vorgebrachten Anre-  
gungen und Bedenken beschlossen.  
Brilon, den 04.10.1996  
Der Stadtdirektor  
gez. Schüle (S)

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung  
am 26.09.96 den planungsrechtlichen Teil  
dieser vereinfachten Änderung des Be-  
bauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der  
Planzeichnung und dem Text, gem. § 10  
BauGB als Satzung und die Begründung be-  
schlossen.  
Brilon, den 04.10.1996  
Bürgermeister gez. Hülshoff  
Schriftführer gez. Kohrig  
Brilon, den 14.10.1996  
Der Stadtdirektor  
gez. Schüle (S)

**Beschreibung:**  
Die Übereinstimmung dieser vereinfach-  
ten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10  
einschließlich aller Festsetzungen und  
Verfahrensvermerke mit dem Original wird  
hiermit beglaubigt.  
Brilon, den 19...  
Der Stadtdirektor

**Planverfasser:**