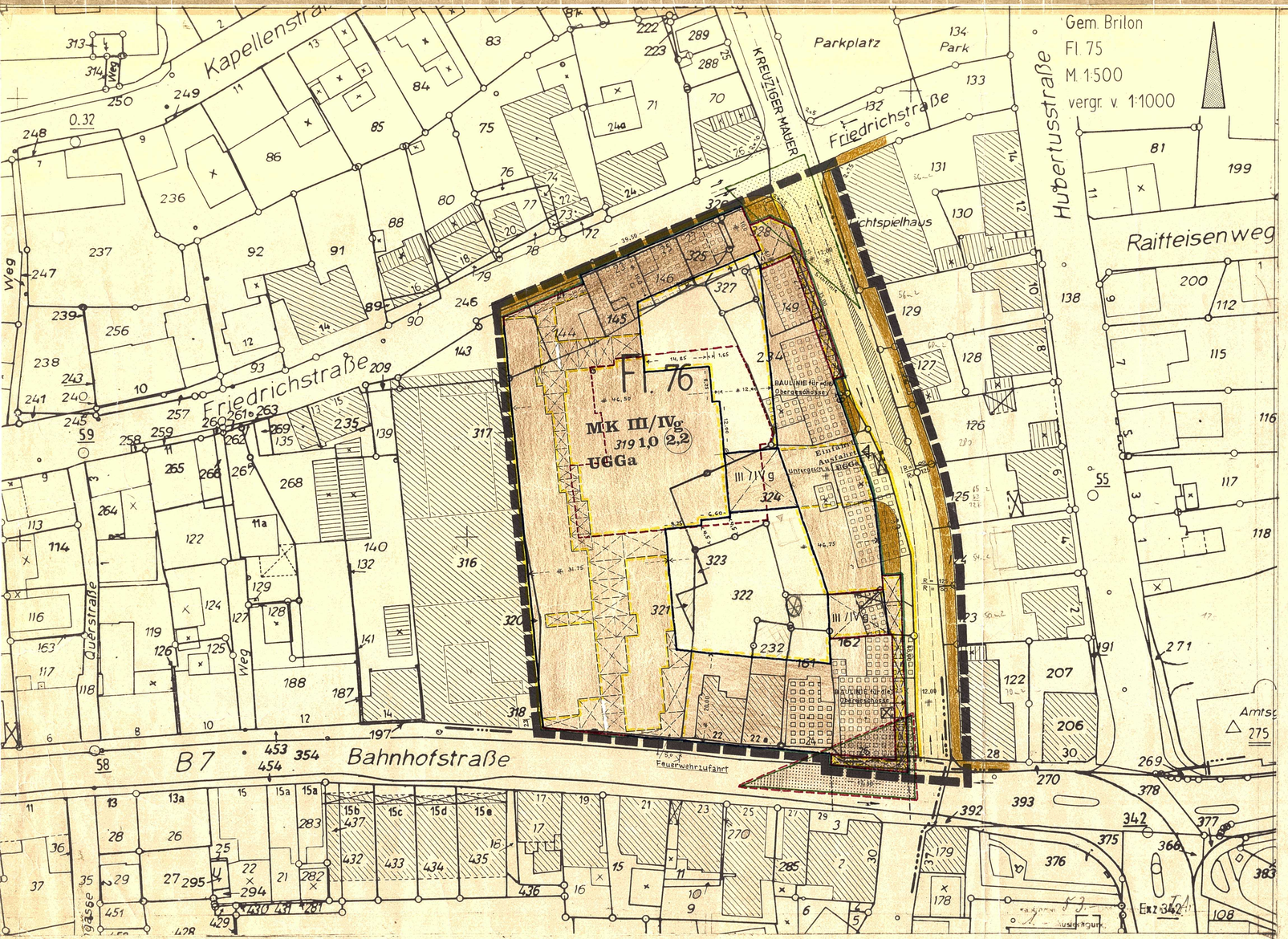
Nr. 38



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV.NW S. 656/SGV. 2020).

§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

§ 10 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) vom 27. Juli 1971 (BGBl. I S. 1125).

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung d. Bekanntm. v. 27.1.1970 (GV. NW S. 96).

hat der Rat der Stadt Brilon in der Sitzung am die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BBauG

MK Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

Zulässig sind
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten.
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
5. Tankstellen im Zusammenhang mit den festgesetzten unterirdischen Gemeinschaftsgaragen, soweit sie nicht Erwerbszwecken dienen.
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
7. sonstige Wohnungen sind zulässig bei festgesetzten 3 Vollgeschossen: ab 1. Obergeschoß, bei festgesetzten 4 Vollgeschossen: ab 2. Obergeschoß.

Die Ausnahmen gem. § 7 (3) sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO ist ausgeschlossen. Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO und Plätze zur Aufbewahrung von Hausratsmüll und Abfalltonnen sind nur in den Gebäuden zulässig; desgl. Anlagen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen.

z.B 1.0 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B (2.2) Geschoßflächenzahl (GFZ)

III/IV Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt mind. III, höchstens IV Geschosse

g geschlossene Bauweise

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Gehweg in Passagen und Arkaden
} Verkehrsflächen

Die straßenseitigen Arkadengänge sind als Gehwege für den öffentlichen Verkehr zu widmen.

Sichtflächen sind ab Straßenoberkante in voller Erdgeschoßhöhe von baulichen Anlagen freizuhalten. Dieses gilt an der Bahnhofstraße nur solange die Fußläufigkeit nicht gegeben ist.

UGGa Unterirdische Gemeinschaftsgaragen mit Kennzeichnung der festgesetzten Ein- und Ausfahrt.

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 BauO NW

1. Die Dachgestaltung ist freibleibend hinsichtlich der Dachform; jedoch darf bei geneigten Dächern als Dachdeckungsmaterial nur Naturschiefer oder Asbestzementschiefer verwendet werden.
2. Werbeanlagen sind auf Dächern und an Schornsteinen nicht zulässig.
3. Die Verkehrsflächen der Innenhöfe und Passagen sind nur mit Betonplatten bzw. -stufen unter Verwendung von Kleinpflaster zu gestalten. Schwarzdecken sind nicht zulässig.

C. Sonstige Darstellungen (Zeichenerklärungen ohne Satzungscharakter)

- Vorhandene Flurstücksgrenzen und Grenzsteine
- Vorhandene Flurgrenzen
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschaftsgebäude
- Abzubrechende Gebäude oder Gebäudeteile - § 10 (1) StBauFG -
- Geplante Laden - bzw. Schaufensterpassagen
- Geplante Fahrtrichtungen des Straßenverkehrs
- Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes - § 10 (1) StBauFG -

D. Hinweise

Das im Planbereich in West-Ost-Richtung vorhandene Geländegefälle ist im Bereich der Innenhöfe durch flachgeneigte Abtreppungen zu überwinden.

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Für den Geltungsbereich dieser Satzung tritt damit die Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Brilon vom 3. 6. 1961 außer Kraft.

Brilon, den 10.4.1973

gez. Hillebrandt — Bürgermeister
gez. Racho — Ratsmitglied
gez. Dohle — Schriftführer

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Brilon, den 4.2.1972
Kreisvermessungs- u. Katasteramt
gez. Daur
Kreisvermessungsdirektor

Der Entwurf dieses Planes und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 21.12.1972 bis 22.1.1973 öffentlich ausgelegen.

Brilon, den 10.3.1973
Der Stadtdirektor:
gez. V. Klüber

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 und § 103 Bau ONW vom 27.1.1970 mit Verfügung Az. 34.3.54 – 225/72 vom 7.5.1973 genehmigt worden.

Arnsberg, den 16.5.1973
Der Regierungspräsident:
Im Auftrag:
gez. Dr.Ing. Neugebauer

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ist am 29.6.1973 ortsüblich veröffentlicht worden.
Dieser genehmigte Bebauungsplan ist somit am 30.6.1973 rechtsverbindlich geworden und liegt mit Begründung ab 30.6.1973 öffentlich aus.
Brilon, den 29.6.1973
Der Bürgermeister: gez. Hillebrandt
Der Stadtdirektor: gez. V. Klüber

Die Richtigkeit der nebenstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit beglaubigt.

Brilon, den 12.7.1973
Stadt Brilon:
Stadtverwaltungsrat

ENTWURF: PLANERBÜRO ZLONICKY, 43 ESSEN, SEMPERSTR. 19

Rot = Ergänzung gem. § 11 BBauG lt. Genehmigungsverfügung des Reg. Präsidenten in Arnsberg vom 7.5.1973 –

STADT BRILON

Bebauungsplan Nr. 38

Einkaufszentrum Bahnhofstraße

in der Fassung des Beitrittsbeschlusses des Rates der Stadt Brilon vom 5.6.1973

Maßstab 1:500