Erläuterungsbericht

Teilbebauungsplan "Steinbruch Am Hollemann", Stadt Brilon.

I. Plangebietsbegrenzung

Die im Plan angegebene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gilt als verfahrensrechtliche Grenze. Ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist Nachweis der bestehenden Eigentumsverhältnisse des Plangebietes, das in Flur 45 liegt und die Parzellen Nr. 716, 717, 8oo, 8o1, 9o3, 9o6, 9o7, 969 - 974 einschließt.
Das Plangebiet ist 1,72 ha groß.

II. Begründung

Der Teilbebauungsplan umfaßt ein Gelände, das bis vor einigen Jahren als Steinbruch genutzt wurde.
Die Nutzungsbereiche B + C des Teilbebauungsplanes liegen innerhalb des Baugebietes, das als WR gemäß Baureglungsverordnung ausgewiesen ist. Nutzungsbereich A liegt außerhalb des Baugebietes. Die drei vorgenannten Nutzungsbereiche bilden topographisch eine Einheit, wobei der Nutzungsbereich "A" in nördlicher Richtung durch eine hohe Felswand hart abgeschlossen wird. Der Teilbebauungsplan im Sinne des § 3o BBauG soll die einheitliche städtebauliche Gestaltung dieses topographisch zusammenhängenden Geländes gewährleisten, wobei aus gestalterischen Gründen im Nutzungsbereich A vor der Felswand die Zahl der Vollgeschosse auf Höchstgrenze V festgesetzt wurde.
Die Voraussetzungen für eine wilde Bebauung der Nachbargrundstücke sind dadurch beseitigt, daß die angrenzenden Flurstücke 8oo und 8o1 als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen wurden.
Die verkehrs-, versorgungs- und entwässerungstechnische Aufschließung ist vorhanden.

III. Kosten

keine

Brilon im September 1967

WOLFGANG NICKOLAY
ARCHITEKT BDB - BDA
5790 BRILON/SAUERL.
DRÜBELWEG 7-9 · RUF 02961/3085

Bürgermeister | Ratsmitglied | Stellv. Schriftführer