

STADT BRILON BEBAUUNGSPLAN NR. 42 d Rixener Strasse / Nordring



WA 6WE	I	WA 6WE	II
0,3	0,6	0,3	0,6
○	△	○	△
SD	30° - 50°	SD	30° - 50°
FH max. 10m EFH		FH max. 10m EFH	

WA 2WE	I
0,3	0,5
○	△
SD	30° - 50°
FH max. 10m EFH	

VERFAHRENSRECHTLICHE VERMERKE:

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 26.08.99 beschlossen, diesen Bebauungsplan (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) aufzustellen. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 02.09.99 öffentlich bekannt gemacht worden.	Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 18.08.99 "auf" dieses Bebauungsplans nicht Begründung gestellt und seine öffentliche Äußerung auf die Dauer eines Monats beschlossen. Der Entwurf eines Bebauungsplans hat mit Begründung in der Zeit vom 10.03.99 bis 10.04.99 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 03.03.99 öffentlich bekannt gemacht worden.	Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.12.1994 (GV. Nr. 3/666 S. 302) NW 2023 in der zur Zeit gültigen Fassung des § 2 Abs. 1 und 10 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung der Planzeichenverordnung 1995 vom 18.12.1995 (BGBl. III Nr. 213-16) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 50 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. Nr. 5/218) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 25.08.99 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.	Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 06.06.2000 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan nebst Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1995. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Ausfertigung: Diese Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Brilon, den 26.05.2000 Der Bürgermeister gez. Schwede (St)	Brilon, den 26.05.2000 Der Bürgermeister gez. Schwede (St)	Brilon, den 26.05.2000 Der Bürgermeister gez. Schwede (St)	Brilon, den 07.06.2000 Der Bürgermeister gez. Schwede (St)	Brilon, den 23.05.2000 Der OBVI Der Bürgermeister gez. Schwede (St)	Brilon, den 26.05.2000 Der Bürgermeister gez. Schwede (St)

Bebauungsplan Nr. 42 d Rixener Straße / Nordring

A. Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1-15 BauNVO) und hochstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

WA
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden, Schank- und Speise-
wirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Betriebsabfertigungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.
Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2WE
z.B. hochstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16-21 BauNVO)

0,3
z.B. Grundflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
0,5
z.B. Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 18 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
I
z.B. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)

FH max. 10m EFH
Friedhöfe (einschließlich Friedhofserweiterungen) als Höchstmaß, gemessen ab Ergeschossfußhöhen (EFH) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- △ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) (Gebäude und Gebäudeanteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vordringen von Gebäudeteilen in angedeutetem Ausmaß kann zugelassen werden.)
- überbaubare Grundstücksflächen im WA - Gebiet (§ 23 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen im WA - Gebiet (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nach Verkehrsflächenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- ▩ Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nach Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Ein bzw. Ausfahrten bzw. Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Zufahrt
- Bereich ohne Zufahrt

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- ⚡ Ortstation (Elektrizität)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- ▨ Stellplätze / Zufahrten
Private Stellplatzflächen und Zufahrten müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (z.B. poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten.

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- ▨ Umgründung von privaten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Diese Flächen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern/Bepflanzungen zu bepflanzen.
Empfohlene Sträucherarten:
Hortensie, Cornus sanguinea, Hasel, Cornus avellana, Weibullrose, Crataegus monogyna, Holunder, Sambucus nigra, Heckenrose, Lonicera xylosteum, Schneie, Prunus spinosa, Hundsrösche, Rosa canina, Salweide, Salix caprea.
- Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen sind als mehrjährige Reihenpflanzungen anzulegen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 2,00 m.
- anzufolgender Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):
Empfohlene Baumarten: Eiche, Buche, Winterlinde oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
zu erhaltende Buschgruppe (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):
Pro angelegter 500 m Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbau (empfohlene Baumarten: Eiche, Buche, Rotbuche, Winterlinde) oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Empfohlene Obstbäume:
Bodennähe, hochstämmige, virusgefreite Arten und Sorten aus dem Programm zur Erhaltung und Wiederbegrünung von Strauchreihen in NRW, soweit diese für die Höhenlagen des Hochsauerlandkreises geeignet sind, wie folgt:
Acker:
Bitterholz, Saming, Bonifrate, Dumner, Rosenapfel, Graue Französische Renette, Haukebeere, Jakob, Leden, Kaiser Wilhelm, Karoline, Bae, Luxemburger Renette, Rheinische Schlarbagen, Resen-Dorckensche, Roter Beireh, Roter Tiener, Weibliche, Schöner aus Nordhausen, Winterbambur.
Brenn:
Doppelte Philissteine, Gute Graue, Kosi aus Charnau, Neu Pottbau, Speckbuche.
Sulkröschen:
Hedelfinger Rosenrasche, Schneiders Späte Knorpekrösche, Vogelschön-Sämling (wurzrecht).
Pflaumen / Zwetschen:
Hauswetsche (großfruchtiger Typ), Wangenheime Frühwetsche.
Wamisse:
Alle gängigen Sorten, Wamisse-Sämling (wurzrecht).
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, sowie sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- ▨ Abgrabung
- ▨ Aufschüttung
- ▨ Stützmauer

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

..... Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

B. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO NW)

SD
Satteldach - Walmdach - Krüppelwalmdach

30° - 50°
Zulässige Dachneigung
Die Dachneigung bezieht sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine Dachneigung zwischen 20° und 50° zulässig.
Garagen und Carports sind mit Satteldächern, auch anderer Dachneigungen sowie mit Pultdächern und Flachdächern zulässig.
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach integrierte Glasflächen sind soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingetragener sind zulässig.
Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muss min. 2,00 m betragen.
Die Dachneigung hat in Schiefer oder in entsprechend schieferfarbigem Material (anstrich) zu erfolgen.

Fassade / Wandflächengestaltung
Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weifarbenen Putz, weifarbenen Klinkerflächen sowie mit konstruktiv notwendigen Holzbohlen, Holzlamellen oder schwarz gefassten weifarbenen, glatten Putz- und Holzverkleidungen naturfarbenen, weiß bis eisengrau oder in naturschiefer Verkleidung zulässig sind. Ferner massive Holzbohlen.
Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Einfriedigungen
Entlang der Straßenbegrenzungslinie und der Fußwege dürfen Grundstücksfriedungen aus Mauerwerk oder Holz, bzw. Drahtzäunen max. 0,80 m hoch sein; Drahtzäune sind nur in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig.

Gärten
Die unüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO).

C. Sonstige Darstellungen (Darstellungen ohne Normcharakter)

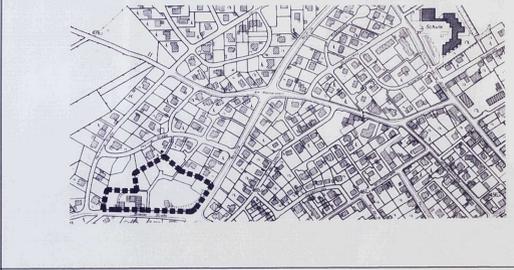
- Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ▨ vorhandenes Gebäude z.B. 37 vorhandene Flurnummer
 - ▨ vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude sowie Garagen gepflasterte bzw. empfindliche Flurstücksgrenzen
 - ▨ abgebrochenes Gebäude vorhandener Baumbestand
 - ▨ Flurstücksgrenze Schotterdecke
 - ▨ vorhandene Flurstücksnummern Nordpfeil
 - ▨ Flurgrenze

D. HINWEISE

Bei Bodenverflechten können Bodenmängel (Kultur- und/oder naturgebotliche Schutzfläche) z. B. Mauerwerk, Graben, Erdspalten, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht, mochten und Spalten aber auch Zugänge zwischen ununterirdischen, ebenso aus erdgeschichtlicher Zeit entstandenen Denkmälern, von Bodenmerkmalen ist der Stadt als untere Denkmalbehörde (Tel. 02931794-241, Fax 02931794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Zuhlsdorfer Str. 107-107/107, Fax 02931-2460) unverzüglich anzugeben und die Entdeckungstermine mindestens drei Werktage in vorherigem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird, der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenniveau zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

weiterhin ist aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1998 (VO 3.5.115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 23.10.1997 (A 3.10.088) zur Anwendung der Nr. 16/122 (V. BauNVO) die Baugrenzungslinie auf folgenden hinzuweisen:
Sind bei der Durchführung des Bauverfahrens beim Erwerb außerordentliche Veränderungen festzustellen oder werden verlässliche Gegenstände beobachtet, sind sie anzufolgend anzugeben und die Stadt Brilon als örtliche Denkmalbehörde (Tel. 02931794-210, Fax 02931794-208) und/oder der Bezirksregierung Arnsberg - Städtischer Kampfplatzräumdienst (Tel. 0293182-2139, Fax 0293182-2520) zu verständigen.

Auszug aus der Deutsche Grundkarte M = 1 : 5000



Stadt Brilon

BEBAUUNGSPLAN NR. 42 d Rixener Straße / Nordring

Aufgestellt: Brilon, den 08. Juni 1999

Planverfasser: Auftraggeber:

Schmidt & Mengerlinghausen
Architekteningenieurgesellschaft
Bismarckstraße 33 Tel. 0293621290
59939 Olsberg Fax 0293626295

Geändert: 03.02.2000	Maßstab: 1:500
Geändert: 08.03.2000	42 d
Geändert: 31.05.2000	