

Stadt Brilon

Bebauungsplan 77 a "Bahnhofstraße / unterer Bereich"

Begründung

Inhalt	Seite
1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen	2
1.1 Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich	2
1.2 Derzeitige Situation und Planungsanlaß	2
1.3 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziel	3
2. Festsetzungen im Bebauungsplan	4
2.1 Art der baulichen Nutzung	4
2.1.1 Kerngebiet gem. § 7 BauNVO	4
2.1.2 Ausschluß von Vergnügungsstätten	4
2.2 Maß der baulichen Nutzung	5
2.2.1 Geschößigkeit	5
2.2.2 Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl	5
2.2.3 Bauweise	6
2.2.4 Überbaubare Flächen	6
2.3 Belange des Denkmalschutzes	6
2.4 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	7
2.5 Erschließung	7
2.5.1 Straßenanbindung	7
2.5.2 Fußwegbeziehungen	8
2.5.3 Ruhender Verkehr	8
2.6 Freiraum- und Grüngestaltung	9
3. Fragen der Durchführung	10
3.1 Ver- und Entsorgung/Altlasten	10
3.2 Immissionsschutz	10
4. Auswirkungen der Planung	10
5. Flächenbilanz	11

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Brilon hat am 26.03.92 beschlossen, für den östlichen Bereich der Bahnhofstraße in der historischen Innenstadt einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

Weitere Festsetzungen gem. § 9 BauGB sollen den planerischen Belangen der historischen Situation zusätzlich gerecht werden.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Aufstellungsbeschluß beschrieben und im vorliegenden Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Das Plangebiet wird im Norden von der Friedrichstraße, im Osten von der Kreuziger Mauer, im Süden von der Bahnhofstraße begrenzt. Die westliche Grenze beinhaltet das Grundstück des derzeitigen Volksbankcenters.

1.2 Derzeitige Situation und Planungsanlaß

Das Plangebiet erfaßt eine der letzten ungeordneten und nicht adäquat genutzten Situationen in der historischen Altstadt, die sowohl stadtgestalterisch als auch funktionell dringend der Aufwertung bedarf.

Das Volksbankcenter mit dem westlich anschließenden Kaufhaus bildet einen wichtigen Schwerpunkt im Handels- und Dienstleistungsangebot der Stadt. Östlich anschließend jedoch zeigt sich eine als desolat zu bezeichnende Situation:

Entlang der Kreuziger Mauer / Ecke Friedrichstraße/Bahnhofstraße bestehen einzelne nicht eingebundene Baukörper. Dazwischen findet nur ungeordnetes Parken statt. In dieser heterogenen Situation befindet sich sogar ein kleines Baudenkmal, das rückwärtige Gebäude der Eckbebauung Bahnhofstraße/Kreuziger Mauer.

Auf die historische Bedeutung des Straßenzuges Kreuziger Mauer wird im folgenden noch eingegangen.

Als Planungsanlaß ist, abgesehen von der grundsätzlichen Notwendigkeit zur Verbesserung dieser Situation, zu nennen, daß Aktivitäten bestehen, im Eckbereich Bahnhofstraße/Kreuziger Mauer ein Kaufhaus zu errichten und die Bebauung bis zur Ecke Friedrichstraße/Kreuziger Mauer zu schließen. Die Tragfähigkeit für ein Kaufhaus wird auf der Basis eines Strukturgutachtens*) gesehen. Danach kann die Attraktivität Brilons als Einkaufsstadt mit der Erweiterung des Einzelhandelsflächenangebotes (Bau eines Kaufhauses) deutlich erhöht werden. Insbesondere ist an ein Textilkaufhaus gedacht.

*) Econ Consult Wirtschafts- und sozialwissenschaftliche Beratungsgesellschaft mbH, Strukturuntersuchung Brilon, Köln 1990

1.3 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziel

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Brilon stellt für das Plangebiet "Kerngebiet" dar.

Die im folgenden erläuterten Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 77 a entsprechen der Darstellung im Flächennutzungsplan. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für den Planbereich Nr. 77 a bestand der seit 1973 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 38 "Einkaufszentrum Bahnhofstraße", auf dessen Grundlage das Volksbankcenter errichtet wurde. Der seinerzeit vorgesehene "verkehrsgerechte" Ausbau der Kreuziger Mauer hätte den Abriß der gesamten Bausubstanz nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes auf der westlichen Straßenseite vorausgesetzt.

Die historische Situation der Altstadt Brilon ist umfangreich beschrieben und analysiert, so daß hier auf weitere Ausführungen verzichtet werden soll, weil eine Kurzfassung ihrer Bedeutung nicht gerecht wird. Eine eindrucksvolle Übersicht gibt die von der Stadt Brilon herausgegebene Festschrift "750 Jahre Stadt Brilon".

Die Durchsetzung der Ziele für die Erhaltung der Briloner Innenstadt erfordert die planungsrechtliche Sicherung des Maßstabes im Bebauungsplanbereich unter Beachtung der Erfordernisse für die Entwicklung des Einzelhandel- und Dienstleistungsbereiches.

2. Festsetzungen im Bebauungsplan

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

Das Plangebiet wird entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Kerngebiet (MK) festgesetzt.

Im Kerngebiet werden zukünftig alle Belange der zentralen Handels- und Dienstleistungsversorgung vorrangig zu beurteilen sein, soweit sie in der Abwägung nicht die Wohnqualität und Stadtgestalt beeinträchtigen.

Die Topographie im Planbereich ermöglicht, daß die Geschäftsnutzung hier auf zwei Ebenen stattfinden kann: Passage im Blockinnenbereich als offener Innenhof mit überbautem Zugang von der Bahnhofstraße, die sich dann auf die Ebene des I. Obergeschosses bewegt, und die Geschäftsfront entlang Kreuziger Mauer, die eine Geschoßebene niedriger liegen wird.

Um sicherzustellen, daß entlang Kreuziger Mauer eine attraktiver Front und keine rückwärtige Seite entsteht, wird gem. § 1 (7) BauNVO in Verbindung mit § 9 (3) BauGB festgesetzt, daß auch auf dieser Ebene nur Einzelhandel und Dienstleistung (z. B. kein Parkdeck) zulässig ist. Zugänge und Zufahrten einschl. Anlieferung von der Kreuziger Mauer sind allerdings ausgenommen.

Wohnnutzung ist im Kerngebiet ab I. Obergeschoß zulässig. Sie bleibt im Erdgeschoß ausnahmsweise als vorhandene Nutzung zulässig, soweit es die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zulassen. Dabei geht es im wesentlichen um Bestandssicherung in vorhandenen Gebäuden.

2.1.2 Ausschluß von Vergnügungsstätten

Aufgrund der historischen Situation und der Nutzungsstruktur in der Innenstadt von Brilon werden Vergnügungsstätten (Diskotheken, Spielhallen o. ä.) im Sinne des § 7 (2) Abs. 3 BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen, um die kulturelle Bedeutung, die Attraktivität der Einkaufszone und den Wohnwert der Innenstadt von Brilon zu wahren.

Den typischen Nutzungscharakter zu erhalten war auch das Sanierungsziel für die gesamte Innenstadt. Entsprechende öffentliche Mittel wurden bereits in die Straßengestaltung der historischen Innenstadt investiert. Dieses Sanierungsziel ist Voraussetzung für die Entwicklung vorhandener und die Ansiedlung neuer Handels- und Dienstleistungseinrichtungen.

Die Nutzungsänderung in Vergnügungsstätten kann zur Folge haben, daß andere kerngebietstypische Nutzungen verdrängt werden, da diese hinsichtlich der Mietpreise für die Grundstückseigentümer konkurrenzlos gegenüber anderen Gewerbebetrieben sind. Der dadurch entstehende Attraktivitätsverlust hätte somit zwangsläufig negative Auswirkungen auf die vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe.

Auch die Nähe besonders historisch und kulturell wertvoller Bereiche und die Wohnsituation in der Innenstadt veranlaßt die Stadt Brilon, durch den Ausschluß von Vergnügungsstätten hier die Entstehung weiterer Konfliktbereiche zu verhindern. Insgesamt ist das städtebauliche Entwicklungsziel im Planbereich höher einzustufen, als das private Interesse von Grundstückseigentümern und somit der Ausschluß von Vergnügungsstätten gerechtfertigt. Zudem ist auszuführen, daß im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes bereits zwei Spielhallen vorhanden sind, die Bestandsschutz genießen. Somit betreibt die Stadt Brilon keine unzulässige Ausgrenzung von grundsätzlich im Kerngebiet zulässigen Nutzung, sondern will aus den genannten Gründen die Konzentration derartiger Einrichtungen vermeiden.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Geschossigkeit

Die Festsetzung der Geschossigkeit erfolgt in Anlehnung an die vorhandene städtebauliche Situation, mit dem Ziel, der Stadtbilderhaltung. In der Altstadt Brilon überwiegt die zweigeschossige Bauhöhe mit oft zusätzlich ausgebautem Steildach, im Wechsel mit dreigeschossigen Gebäuden, wie im vorliegenden Plangebiet. Somit wird im Plangebiet - wie für das westlich angrenzende Volksbankcenter und die nördlich vorhandene Bebauung an der Friedrichstraße - eine dreigeschossige Bebauung festgesetzt. Geländebezug für die Festsetzung der Geschossigkeit ist jeweils die tieferliegende Situation der zugeordneten Erschließungsstraße, z. B. die Kreuziger Mauer. Hier zeigt sich jedoch - wie in allen steildachgeprägten Ortskernen - daß das städtebaulich gestalterische Ziel nicht nur über die Festsetzung der Anzahl der Geschosse, sondern auch über die Regelung der Traufhöhen erreicht werden muß. Eine entsprechende zusätzliche Festsetzung erfolgt.

Gemäß BauONW bleibt zusätzlich der Dachausbau mit 75 % der Grundgeschoßfläche möglich.

2.2.2 Grund- und Geschoßflächenzahl

Die Grund- und Geschoßflächenzahl wird im vorliegenden Planbereich jeweils mit ihren zulässigen Obergrenzen gem. BauNVO festgesetzt, da auch zukünftig den unterschiedlichen Grundstückssituationen durch differenzierte Festsetzung nicht Rechnung getragen werden kann. Eine differenzierte Festsetzung würde Grundstückszuschnitte und -größen auch hinsichtlich späterer Teilbarkeit oder Zuschnittsveränderungen festlegen und mit der GRZ/GFZ darauf Bezug nehmen müssen. Somit erfolgt die einschränkende Regelung der baulichen Dichte aus städtebaulich-gestalterischer Sicht sowohl über die Geschossigkeit als auch über die Festsetzung der überbaubaren Fläche (vgl. Pkt 2.2.5) während die GRZ/GFZ jeweils mit ihren Obergrenzen festgesetzt werden, um auch Mindestgrundstücksgrößen Rechnung tragen zu können.

Gem. § 21 a (4) Nr. 3 BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) die Stellplätze in Vollgeschossen unberücksichtigt. Auf die Situation des ruhenden Verkehrs (Anlage einer Tiefgarage), die aufgrund der Topographie in zwei Geschossen erfolgen kann, wird im folgenden noch hingewiesen.

2.2.3 Bauweise

Die festgesetzte geschlossene Bauweise entspricht der vorhandenen bzw. aus städtebaulichen Gründen zu ergänzenden Situation im Plangebiet.

2.2.4 Überbaubare Fläche

Die Festsetzung der überbaubaren Fläche erfolgt durch Baugrenzen und Baulinien.

Baulinien werden dort festgesetzt, wo die Leitkanten der historischen Straßen- und Platzräume zwingend gesichert werden müssen. Im vorliegenden Bebauungsplan ist der gesamte Block Bahnhofstraße/Kreuziger Mauer/Friedrichstraße mit einer Baulinie gefaßt, um diese hier zerstörte Blockstruktur insbesondere entlang der Kreuziger Mauer wiederherzustellen. Die Baulinie kann allerdings hier nicht genau dem historischen Verlauf der alten Wallbebauung folgen, da sich die Situation hinsichtlich der Abstände von der gegenüberliegenden Bebauung inzwischen geändert hat. Insbesondere sind im nördlichen Verlauf der Kreuziger Mauer vorhandene Leitungstrassen zu berücksichtigen.

Im Blockinnenbereich wird durch Baugrenzen eine "Innenhofsituation" auf der Eingangsebene Bahnhofstraße festgesetzt, die - wie bereits erwähnt - in eine Obergeschoßebene aus Sicht der Ebene Kreuziger Mauer übergeht.

Damit kann eine durchlässige und intensive Nutzung des Handels- und Dienstleistungsbereiches erreicht werden. Das Passagenniveau des Blockinnenbereiches liegt ca. auf 440 m über NN, entsprechend der Zugangshöhe von der Bahnhofstraße, während die Kreuziger Mauer auf der Höhe ca. 436 bis 437 über NN verläuft.

Die Passagendurchgänge sowohl an der Bahnhofstraße als auch an der Kreuziger Mauer werden durch unterschiedliche Baugrenzen im Erd- und Obergeschoß gesichert. Das gleiche gilt für die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage.

2.3 Belange des Denkmalschutzes

Auf die Bedeutung des historischen Stadtgrundrisses der alten Ackerbürger-, Bergbau- und Hansestadt Brilon, der sich aus dem Wegekreuz am Marktplatz entwickelt hat, wurde bereits hingewiesen. Als Grundlage für die Beurteilung des historischen Stadtgrundrisses und Parzellenbreiten dient die Katasterkarte der Stadt Brilon von 1829/1831. Diese zeigt außer dem Zuschnitt der Urparzellen eindeutig die Abgrenzung der historischen Altstadt vom Wallgrabenbereich. Der kleinteilige Parzellenrhythmus ist gem. Gestaltungssatzung auch bei der Neubebauung entlang der Kreuziger Mauer wieder aufzunehmen (s. Pkt. 2.4)

Die östliche Plangebietsgrenze des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 77 a war demnach, wie der Name Kreuziger Mauer sagt, die ehemalige östlich befestigte Stadtgrenze. Die Bahnhofstraße, früher Keffelker Straße, endete im Kreuzungsbereich mit der Kreuziger Mauer am sogenannten Niederen Tor.

Im vorliegenden Planbereich liegt das Baudenkmal Bahnhofstr. 26, rückwärtiges Gebäude, Ecke Kreuziger Mauer. Das Baudenkmal wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Auf die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes wird in Zusammenhang mit der künftigen Bebauung hingewiesen.

Bodendenkmäler sind in diesem Planbereich nicht dokumentiert. Für den Fall von archäologischen Bodenfunden sind ohnehin die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

2.4 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Mit dem Ziel der Erhaltung der ortstypischen Hausform/und Schieferdachlandschaft und der gleichzeitigen zeitgemäßen Fortentwicklung hat die Stadt Brilon eine Gestaltungssatzung für den historischen Innenstadtbereich erarbeitet. Der Inhalt der Satzung nimmt ausdrücklich auf die Elemente der im Gestaltbild Bezug, gegen die im wesentlichen auch bei Neubauten und Umgestaltung von Bausubstanz in der Innenstadt bisher verstoßen wurde. Das betrifft insbesondere auch die Werbeanlagen. Diese Satzung ist auch für den vorliegenden Bebauungsplan anzuwenden.

Als ergänzende Festsetzung wird im Bebauungsplan entlang der Kreuziger Mauer die für historische Wallstraßen typische Traufenständigkeit gesichert, mit einer Dachneigung von 35 bis 45 °. Insbesondere mit der unterschiedlichen Dachneigung in Kombination mit leicht wechselnden Traufenhöhen soll erreicht werden, daß die ebenfalls in der Gestaltungssatzung festgesetzte Einhaltung von typischen Parzellenrhythmus erreicht wird, um insbesondere im Falle einer Gesamtbaumaßnahme durch einen Träger dem kleinstrukturierten Stadtbild genüge zu tun.

2.5 Erschließung

2.5.1 Straßenanbindung

Auf der Grundlage einer Verkehrsuntersuchung *) wurde die Innenstadt Brilon verkehrsberuhigt gestaltet. Als Herz der Einkaufszone ist die Bahnhofstraße vom Marktplatz bis zur Einmündung Kreuziger Mauer als Fußgängerzone umgebaut.

*) Verkehrsuntersuchung 1986, Schlegel-Spieckermann, Düsseldorf 1986

Die im Norden das Plangebiet begrenzende Straße Friedrichstraße und die im Süden verlaufende Königstraße werden im Rahmen des Gesamtnetzes als Einbahnstraßen geführt. Beide Straßen sind im wesentlichen bereits verkehrsberuhigt gestaltet (die Friedrichstraße teilweise). Für die östlich tangierende Kreuziger Mauer ist dieser Umbau noch nicht erfolgt.

Ein Ergänzungsgutachten von 1989 kommt zu dem Ergebnis, daß die Friedrichstraße in starkem Maße Ersatzfunktion für die Bahnhofstraße (Fußgängerzone) übernommen hat. Als Negativmerkmal der Verkehrssituation wird angeführt, daß Parkplatzsuchfahrten zur Steigerung des Verkehrsaufkommens beigetragen haben. Dazu trägt das im Planbereich derzeit vorhandene Parkplatzangebot zwangsläufig bei.

Der Planbereich wird auch zukünftig von der tangierenden Kreuziger Mauer und der Friedrichstraße erschlossen, während die Bahnhofstraße als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerzone) auch zukünftig gewidmet bleibt.

2.5.2 Fußwegbeziehungen

Zwischen den in Ostwestrichtung verlaufenden Straßenzügen in der östlichen Innenstadt stellt der Verlauf einiger Gassen, z. B. Spritzengasse und Querstraße, wichtige Nord-/Südverbindungen für den Fußgänger dar. Weitere Querverbindungen durch die Blöcke sollen lediglich als private Wegeverbindungen realisiert werden, im Zusammenhang mit der Intensivierung von Geschäftsflächen durch Passagen in den rückwärtigen Bereichen.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist eine Passagenverbindung durch das Kaufhaus/Volksbankcenter vorhanden und soll durch eine neue Passage von der Bahnhofstraße Richtung Kreuziger Mauer ergänzt werden. Die Festsetzung erfolgt als private Verkehrsfläche (Gehrecht für die Allgemeinheit).

Eine Vielzahl von Wegeverbindungen hat zur Konsequenz, daß die Fußgängerströme weniger konzentriert entlang den Geschäftsfronten geführt werden. Das Konzept des Kaufhauses/Volksbankcenter soll allerdings davon ausgehen, daß die geplante Geschäftsnutzung zwischen Kreuziger Mauer und der Innenblockpassage beidseitig erschlossen wird, um auf jeden Fall eine rückseitige Situation für die Kreuziger Mauer zu vermeiden.

2.5.3 Ruhender Verkehr

Es ist unzweifelhaft, daß die Attraktivität einer Innenstadt im ländlichen Raum auch von ihrer guten Erreichbarkeit durch den Pkw abhängig bleibt. Andererseits führt jedoch ein der historischen Innenstadtstruktur unangemessenes erhöhtes Parkplatzangebot und Park-Suchverkehr zu Problemen, wie sie auch in Brilon festzustellen sind. Abgesehen von der Stadtbildbeeinträchtigung durch Stellplätze führt der Park-Suchverkehr zu Belästigungen sowohl der Kunden als auch der Bewohner.

Das für das Kaufhaus/Volksbankcenter vorzusehende Tiefgaragenprojekt mit ca. 250 Stellplätzen muß in der Abwägung mit den genannten Belangen noch als verkraftbar bezeichnet werden. Heute werden hier bereits ca. 150 Stellplätze angeboten.

Auf das allgemeine Ziel der Stadt, Dauerparkplätze in zumutbarer Entfernung der Innenstadt anzubieten und eine konsequente Bewirtschaftung einer stadtbildverträglichen Anzahl von Innenstadtparkplätzen mit entsprechenden Parkleitsystem wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

2.6 Freiraum- und Grüngestaltung

Die Innenstadtsituation des Plangebietes mit dem Ziel der konzentrierten Nutzung für Einzelhandel- und Dienstleistung läßt keine öffentlichen Grünflächen im Plangebiet zu. Lediglich im nördlichen Blockinnenbereich wird eine kleine Freifläche als private Grünfläche gesichert, die insbesondere für die im Eckbereich vorhandenen bzw. zu schaffenden Wohnungen freigehalten werden soll.

Von der attraktiven Gestaltung der Passage im Blockinnenbereich ist zwar auszugehen, diese kann jedoch nicht mit natürlichem Baumbewuchs (auf der Tiefgarage) erfolgen.

Die Gestaltung der Kreuziger Mauer mit Baumstandorten ist in Zusammenhang mit der geplanten temporeduzierenden Umgestaltung vorgesehen.

3. Fragen der Durchführung

3.1 Ver- und Entsorgung/Altlasten

Die Stromversorgung des Plangebietes wird von den Vereinigten Elektrizitätswerken sichergestellt. Vorhandene Leitungen verlaufen in der Straße Kreuziger Mauer.

Für die Gasversorgung im Plangebiet ist die Westfälische Ferngas AG (WFG) zuständig, eine vorhandene Leitung verläuft in der Straße Kreuziger Mauer.

Versorgungsflächen sind im Plangebiet nicht ausgewiesen, erforderliche Umspannstationen u. ä. sind in Zusammenhang mit den Bauflächen gesichert.

Die Wasserversorgung wird über das Verbundnetz des Verbands-Wasserwerkes "Weiße Frau" sichergestellt. Eine Wasserleitung verläuft in der Straße Kreuziger Mauer.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach genehmigten Zentralabwasserungsplänen (ZEP) über Mischsystem zur städtischen Kläranlage Brilon.

Die Abfallbeseitigung hat die Stadt Brilon einem privaten Unternehmen übertragen, der diese vorschriftsmäßig zu zentralen Mülldeponie Halbeswick transportiert.

Altstandorte bzw. Altablagerungen sind im Plangebiet aufgrund früherer oder derzeitiger Nutzung nicht bekannt.

3.2 Immissionsschutz

Im Planbereich sind weder gewerbliche Immissionen noch Verkehrslärmbelastungen vorhanden oder zu erwarten, die die zumutbaren Werte für das festgesetzte MK-Gebiet überschreiten.

4. Auswirkungen der Planung

Negative Auswirkungen auf die Belange von Planungsbetroffenen sind nicht erkennbar. In der Abwägung wird versucht, die wirtschaftlichen Interessen mit den Belangen der Stadtgestaltung und des Wohnwertes abzustimmen.

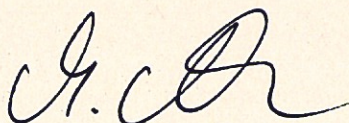
Ein Eingriff in den Naturhaushalt gem. § 4 Landschaftsgesetz findet durch die Festsetzung des Bebauungsplanes, der insbesondere auch der Verbesserung des Ortsbildes dient, nicht statt. Erhaltenswerte Grünstrukturen bestehen nicht. Die Fläche ist insgesamt im wesentlichen versiegelt und intensiv genutzt. Eine kleine Freifläche soll als private Grünfläche für die Bewohner erhalten bleiben. Somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen im Planbereich erforderlich.

5. Flächenbilanz

Gesamtfläche	1,26 ha	100 %
davon		
Kerngebiet	0,87 ha	69,05 %
Private Grünfläche	0,03 ha	2,38 %
Verkehrsfläche	0,36 ha	28,57 %

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Brilon

Coesfeld, im November 1993



WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner SRL
Daruper Straße 15, 48653 Coesfeld
Mindener Straße 21, 10589 Berlin