

# STADT BRILON BEBAUUNGSPLAN BRILON – WALD NR. 1 'GINSTERKOPF'

M.: 1 : 500



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SSV Nr. 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des BauGB vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218) in der z. Zt. gültigen Fassung der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 29.03.2001 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 1 'Ginsterkopf' in Brilon – Wald und die Gestaltungsrichtlinien als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen.

## FESTSETZUNGEN

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**WA**  
Allgemeine Wohngebiete  
§ 4 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 und 6 BauWO  
Zulässig sind im WA  
1. Wohngebäude,  
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
3. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
Ausnahmen zulässig sind im WA  
1. Betriebe des Bergbauwesens,  
2. weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.

**2 Wo**  
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.  
Im WA sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

**II**  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
§§ 16, 17, 20 BauWO

**D,3**  
Grundflächenzahl  
§§ 16, 17, 19 BauWO

**0,6**  
Geschäftshöhenzahl  
§§ 16, 17, 20 BauWO  
Gemäß § 20 Abs. 3 BauWO sind bei der Ermittlung der Geschäftshöhen die Flächen von Aufstellterassen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einwirkend ihrer Umfassungswände mitzuberücksichtigen.

**FH11.00**  
Maximale Firsthöhe in m über FPN

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**0**  
offene Bauweise  
§ 22 BauWO  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**■**  
überbaubare Grundstücksflächen  
§ 23 BauWO  
in den allgemeinen Wohngebieten

**—**  
Baugrenze

**FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

**△**  
Sichtfelder  
diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,80 m gemessen OK Fahrbahnrand – freizuhalten.

**VERKEHRSLÄCHEN SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**V**  
Anliegerstraße, die überwiegend Aufenthaltswirkungen dient  
verkehrsberechtigte Fläche mit Straßenbegleitgrün  
Straßenbegrenzungslinie

**F**  
Fußweg

**VERSORGUNGSFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

**⊙**  
Gasdruckstation

**GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**■**  
öffentliche Grünfläche

**⊙**  
Kinderspielfeld  
Grünanlage sowie für Regenrückhaltung und Versickerung

**FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchst. a BauGB

**⊙**  
vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art  
vorh. Baum  
pro angelegter 200 qm sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbau heimischer Art sowie 10 Sträucher anzupflanzen.

**FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRÄUMLUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

**▬**  
Aufschüttung  
**▬**  
Abräumlung

**HOHENLAGEN**  
§ 9 Abs. 2 BauGB

**444,17**  
geplante Straßenhöhe in m u. NN

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**  
§ 9 Abs. 7 BauGB

**—**  
Plangebietsgrenze

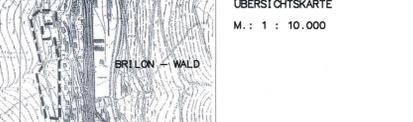
**NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFREGELUNG**  
Aufgrund des § 8 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichsmaßnahmen im Plan kompensiert:  
Eingriffen auf den Straßenverkehrsflächen werden gemäß § 8a BNatSchG als Ausgleichsmaßnahmen  
— der Straßenverlauf (8 Einzelbäume)  
— der Neuanlage der straßenbegleitenden Grünzone  
— der Neuanlage von 2 naturnahen Grünanlagen  
— der Neuanlage eines naturnahen Kinderspielfeldes  
— Neuanlage der naturnahen Grünfläche als Begleitpflanzung  
des nennlosen Gewässers im Planzentrum und des Fußweges  
zugeordnet.  
Eingriffe auf private Grundstücksflächen werden gemäß § 8 BNatSchG der Anlage der Sammelgleichmaßzone  
— der Buchen-Voraustritt in Fichten-Reinbestand auf der Südseite des Höhenberges  
— dem Aushieb von Fichten aus einem Eichen-Buchenwald  
zugeordnet.  
Die einzelnen Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

**GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**  
SD 40° – 50°  
Satteldächer, Walmdächer und Krüppeldächer zulässig mit Angabe der Dachneigung.  
Ausnahmen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.  
Die sichtbare traufseitige Wandhöhe darf 6,50 m maximal betragen.  
Dachaufbauten sind nur als Schrägdächer oder Dachbänke mindestens 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Same 1/2 der traufseitigen Dachhöhe nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von Ortsgang muß mindestens 2,00 m betragen.  
Dachdeckung hat in Schiefer oder in entsprechend schieferfarbigem Material (Anthrazit) zu erfolgen. Farblich gestrichelte Dachpannen werden nicht zugelassen.  
Fassaden:  
Sofern Sockelgeschosse gestalterisch abgesetzt werden, sind diese als sichtbares Bruchteilmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkel-farbig gegenüber den übrigen Fassaden abgesetzt ist.  
Überige Außenwände/Flächen: weißer Putz, weißer Kalksandstein, helleschiefer oder entsprechend schieferfarbiger Kalkschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein. Farbige Klinker werden zugelassen.

**IMKRAFTTRETEN**  
Diese Satzung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

**FLÄCHEN, DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN SIND**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**▬**  
Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit  
**L**  
Leitungsrecht für Versorgungsleitungen



**HINWEIS**  
Drainagen zum Ableiten des Grundwassers dürfen auf den Grundstücken und in den Baugruben nicht verlegt werden. Aus diesem Grunde und im Hinblick auf die geplante Regenwasserentsorgung sollte das Kellerwerk als 'weiße Wanne' ausgeführt werden.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten oder auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-241; Fax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761-93750; Fax 02761-93751) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsdetails mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG).  
Weiterhin ist aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1998, VC 3-5-115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A 3-100/95 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauWV bei Baugenehmigungen folgendes hinzuweisen:  
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaustrich außergewöhnliche Verformungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02961/794-210; Telefax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel. 02931/82-2139; Telefax 02931/82-2520) zu verständigen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.  
gez. Drescher, am 29.03.2001

Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
gez. Drescher, am 29.03.2001

Die Aufteilung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141) durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 24.09.98 bekannt gemacht worden.  
Brilon, den 30.03.2001  
Der Bürgermeister  
gez. Franz Schrewe

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3, Abs. 1 BauGB vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141), wurde aufgrund des Rotbeschlusses vom 29.03.1998 durch eine Einwohnerversammlung am 14.04.1998 durchgeführt.  
Brilon, den 30.03.2001  
Der Bürgermeister  
gez. Franz Schrewe

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluss des Rates der Stadt Brilon in der Zeit vom 24.01.1990, bis 29.01.1990, im Rathaus in Brilon gem. § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 12.01.1990 bekannt gemacht worden.  
Brilon, den 30.03.2001  
Der Bürgermeister  
gez. Franz Schrewe

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 08.12.1999 den Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt.  
Brilon, den 30.03.2001  
Der Bürgermeister  
gez. Franz Schrewe

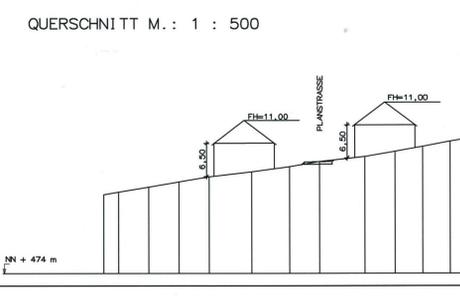
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 20.03.2000 Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zugesandt worden.  
Brilon, den 30.03.2001  
Der Bürgermeister  
gez. Franz Schrewe

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 29.03.01 den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.  
Brilon, den 30.03.2001  
Der Bürgermeister  
gez. Franz Schrewe

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 05.04.01 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann.  
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.  
Brilon, den 05.04.2001  
Der Bürgermeister  
gez. Franz Schrewe

Beauftragung:  
Diese Beauftragung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.  
Brilon, den 30.03.2001  
Der Bürgermeister  
gez. Franz Schrewe

Auffertigung:  
Diese Beauftragung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.  
Brilon, den 30.03.2001  
Der Bürgermeister  
gez. Franz Schrewe



**DIPL.-ING. HANS-GEORG BINGENER**  
BEWERTUNGS INGENIEUR INGENIEURBÜRO FÜR BAUMANZEN  
ALTE LANDESTRASSE 36 59872 MESCHDE-EVERSBERG  
TEL. 0291 51830 AUTO: 01715010092 FAX: 0291 6090

**STADT BRILON**

PROJEKT NR. 796/125

BLATT NR. 1 : 500

**BEBAUUNGSPLAN BRILON – WALD NR. 1  
'GINSTERKOPF'**

ENTWURF	DATUM	NAM	ÄNDERUNGEN	DATUM	NAM
ZEICHNET:			ZEICHNET:		
DER BAUHERR:			AUFGESTELLT:		

AUFGESTELLT: MESCHDE, 09.04.08.1999  
DIPL.-ING. HANS-GEORG BINGENER

- Legende**  
Maßstab 1:500
- Mast
  - Verkehrsschild
  - Kanaldackel
  - Gully
  - Wasserschieber
  - Gasschieber
  - Hydrant
  - Hydrant oberirdisch
  - Laterne
  - Baum
  - Hecke
  - Schallkasten
  - Zaun
  - Kabelschacht
  - Strankasten
  - Appel
  - Nadelbaum
  - Mauer

Die Planunterlagen mit den Höhenangaben wurde durch den öffentl. best. Vermessungsingenieur Drescher, Brilon gefertigt und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Brilon, den  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Brilon-Wald Nr. 1