



### 6. Änderung

X X X Geltungsbereich der 6. Änderung

#### Präambel

- Aufgrund des(r)
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - neueste Fassung -
  - §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - neueste Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - neueste Fassung -
  - §§ 1 und 2 des Maßnahmensgesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) - neueste Fassung -
  - § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) - neueste Fassung - und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18.12.1990

hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am ... die Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Brilon/ Ortsteil Hoppecke gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

#### FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 4 BauNVO)

- |    |   |
|----|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung (§4 BauNVO, V m § 1 Abs. 5 und § 6 BauNVO) |
|----|---|
- Zulässig sind:
- Wohngebäude
  - der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Die übrigen Ausnahmen gem § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 20 BauNVO)

- |           |  |
|-----------|--|
| II        | Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze -  |
| GRZ 0,3   | Grundflächenzahl - als Höchstgrenze -  |
| GFZ 0,6   | Geschossflächenzahl - als Höchstgrenze -   |
| FH 11,5 m | Die Firsthöhe darf maximal 11,50 m über der "Berliner Straße" (ehem. Gartenstraße), gemessen an der Grundstücksmitte, liegen |

BAUWEISE, BAUGRENZE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Leitungsrecht

PFLANZGEBOT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pro angefangene 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstammiger Laubbau heimischer Art zu pflanzen (Stammumfang 12-14 cm in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche). Die Böschungsfächen sind mit heimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen.

FESTSETZUNGEN gemäß § 86 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

- |           |  |
|-----------|--|
| SWD       | Als Dachformen sind Satteldach, Walmdach und Kruppelwalmdach zulässig. |
| 35° - 45° | Die Dachneigung wird auf 35° bis 45° festgelegt.                       |

Die Dacheindeckung hat in Schiefer, schieferfarbenem Material oder grauen Dachziegeln zu erfolgen. Die vorhandenen Böschungsfächen sind mit Ausnahme der Garagen- und Stellplatzzufahrten zu erhalten.

**Hinweise**

Grundlagen: Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998 (AZ 5-511) und Erlass des Ministeriums für Bauwesen und Wohnen vom 29.10.1997 (AZ 1-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122.11 (BauO NW).

Der Baueingriff umfasst ist auf folgendes hinweisen:

Sind bei der Ausführung des Bauvorhabens Nebenarbeiten ausgerechnet, so sind diese in der Baugenehmigung festzusetzen. Die Arbeiten sind sofort einzustellen und die Stadt Brilon als örtliche Bauaufsichtsbehörde (Tel. 02961 794-210, Telefax 02961 794-308) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg-Staatsliche Kampfmittelräumstelle (Tel. 02931 827530) zu verständigen.

Bei Bodenuntersuchen können Bodenkundliche, geotechnische, geologische, d.h. Mineralogische, geophysikalische und geobotanische Untersuchungen erforderlich sein. Die Untersuchungen sind vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen. Die Ergebnisse sind dem Bauherrn mitzuteilen. Die Untersuchungen sind durchzuführen, wenn die Baugenehmigung erteilt wird. Der Landesrat Nordrhein-Westfalen (AZ 5-511) ist zu verständigen und für wissenschaftliche Untersuchungen (z.B. Bodenkunde, Geologie, Archäologie) zu beauftragen.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 6. Mai 1992 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BauGB) in Kraft getreten. Auf die Genehmigung dieses Bebauungsplanes vom 23.6.1960 ist der Hinweis auf den Zeitpunkt der Baugenehmigung zu machen. Falls dies nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird, ist der Landesrat Nordrhein-Westfalen (AZ 5-511) zu verständigen und für wissenschaftliche Untersuchungen (z.B. Bodenkunde, Geologie, Archäologie) zu beauftragen.

Anzeigeverfahren	Bekanntmachung
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 ist der Bezirksregierung Arnsberg am 05.11.1998 gemäß § 13 Abs. 1 Satz 3 i. V. m. § 11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. m. §§ 233, 243 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.	Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Begründung sind am 25.02.1999, entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon ortsüblich bekannt gemacht worden. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 tritt damit gem. § 12 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. m. §§ 233, 243 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 26.02.1999 in Kraft.
Brilon, den 01.02.1999	Brilon, den 26.02.1999
Der Stadtdirektor gez. Schulte (S)	Der Stadtdirektor gez. Schulte (S)

M 1:1000 1 cm in der Karte entspricht 10 m in der Natur  
Stadt Brilon / OT Hoppecke  
Bebauungsplan Nr. 1  
„Der obere Heerbeutel“

Die Planunterlagen mit der Höhenangabe wurde durch das Nivosternamt Brilon gefertigt. Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes wird, so richtig besichtigt, Brilon, den 3. Mai 1966  
Kreiservermessungsamt

ENTWURFSBEARBEITUNG BERGAMEN, DEN 12.5.1966  
ARCHITEKT BDA BAUMEISTER KURT RICHTER 4619 BERGAMEN-OBERRADEN AM HAGEN-RUF 3698 (LÜNEN)

DER GEMEINDERAT BESCHLIESST DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „DER OBERE HEERBEUTEL“ ALS PLANÄNDERUNG WIE FOLGT ZU ÄNDERN:  
2. PLANÄNDERUNG BEARBEITET BERGAMEN-OBERRADEN, DEN 26.4.77  
ARCHITEKT BDA

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	VERKEHRSFLÄCHEN	SONSTIGE FESTSETZUNGEN	UNVERBINDLICHE DARSTELLUNGEN
ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA)	ÖFFTL. VERKEHRSFLÄCHE: FAHRRADWEG, BÜRGERSTEG	GRENZE DES RAUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	WOHNGEBÄUDE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	VERKEHRSFLÄCHEN-BEGRENZUNGS-LINIE	HÄUPTFIRSTRICHUNG	HÖHENANGABEN ÜBER NN
BAULINIE MIT MASSFESTLEGUNG	DIENENDE PFLANZUNGEN (ANLAGEN FREZUHALTEN)	DACHNEIGUNG: Bei I gesch. Bauweise 30 - 45° Bei II gesch. Bauweise 25 - 30°	NEUE FLURSTÜCKSGRENZE
BAUGRENZE	ÖFFTL. VERKEHRSFLÄCHEN: FUSSWEG	GESCHLOSSENE BAUWEISE (I) FÜR DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NR. 1-10	AUFZUBEH. FLURSTÜCKSGRENZE
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND (II)	GRÜNFLÄCHEN	GARAGENSTELLUNG ZWINGEND (IIA)	VORH. ABWASSERKANAL
GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ)	ÖFFTL. GRÜNFLÄCHE	GARAGEN SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NUR ZULÄSSIG, WENN SIE DEN MASSLICH FESTGESETZTEN ABSTAND ZWISCHEN DER ÖFFTL. VERKEHRSFLÄCHE UND DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE EINHALTEN.	GEPL. ABWASSERKANAL
BEI I VOLLGESCHOSSE 0,4	SPIELPLATZ	AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNETEN STELLEN SIND BÄUME ODER STRÄUCHER ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU UNTERHALTEN	
BEI II VOLLGESCHOSSE 0,7	FR EHDHOF	UMFORMERSTATION	
BEI I, II VOLLGESCH. 0,4			

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 23.6.1960 DURCH DEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 1. NOV. 1966 IM AUFRAGE DES RATES DER GEMEINDE (KLEINSCHNITZER) SCHRIFTFÜHRER (OSTHOFF) (LAHME) BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM 12. MAI 87 BIS 13.6.1987 OFFENGELEGEN. HOPPECKE, DEN 17.6.1967 DER BÜRGERMEISTER (OSTHOFF) (LAHME) BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DURCH BESCHLUSS VOM 12.7.1967 IST DIESER PLAN ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES BESCHLOSSEN WORDEN. HOPPECKE, DEN 12.7.1967 (HOFFMANN) SCHRIFTFÜHRER (OSTHOFF) (BERNH. SUNSE) BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM 4. OKT. 1972 GENEHMIGT WORDEN. ARNSBERG, DEN 17.4.68 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFRAGE GE. FROMM

Die GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES IST AM 6. MAI 1992 GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. AUF DEN HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DER BEBAUUNGSPLANES IST AM 24. MAI 1999 GENEHMIGT WORDEN. HOPPECKE, DEN 21. MAI 1992 Der Stadtdirektor gez. Hoffmann

1. DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE NR. 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 35, UNB-62, 63, 64, 65, 66, U, 67, DIE ALS GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT SIND, WERDEN GEÄNDERT IN OFFENE BAUWEISE. DEMENTSPRECHEND WIRD DIE JEWELIGE BAULINIE AN DER BREITE DES BAUWICHES VERKÜRZT. DAS GLEICHE GILT FÜR DIE HAUSGRUPPE NR. 40, 41, 42, DIE AUF ALLEN VORGEMANNTE GRUNDSTÜCKEN FESTGESETZT UND DACHNEIGUNG VOM 0-5 GRAD WIRD GEÄNDERT AUF 30-35 GRAD. DIE FIRSTRICHUNG WIRD SO FESTGESETZT, DASS DIE TRAUEN STRASSESEITIG LIEGEN.

2. DIE ÜBERBAUBARE FLÄCHE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NR. 16 UND 17 WIRD EINSCHLIESSLICH DER FIRSTRICHUNG UM 30 GRAD VER-SCHWENKT. DIE BAULINIE BLEIBT AN DER STRASSESEITE BESTEHEN.

3. DIE ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DER GARAGENANLAGE NEBEN DEM KINDER-SPIELPLATZ WERDEN SO GEÄNDERT, DASS 13 GARAGEN IN GESTAFFELTER FORM ERRICHTET WERDEN KÖNNEN, OHNE DASS DIE NACHBARLICHEN BE-LÄNGE MEHR ALS UNVERMEIDBAR BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

DIESER 2. PLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 23.6.1960 DURCH DEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26. APRIL 1974 IM SINNE DES § 30 AUFGESTELLT WORDEN. HOPPECKE, DEN 26. APRIL 1974 IM AUFRAGE DES RATES DER GEMEINDE DER BAUMEISTER SCHRIFTFÜHRER (KREISER) RATSMITGLIED

DIESER 2. PLANÄNDERUNG HAT GEM § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 13. JULI 1974 AB 13. AUGUST 1974 OFFENGELEGEN. HOPPECKE, DEN 2. JULI 1974 DER BAUMEISTER SCHRIFTFÜHRER (KREISER) RATSMITGLIED

DURCH BESCHLUSS VOM 4. OKT. 1972 IST DIESER 2. PLANÄNDERUNG ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES BESCHLOSSEN WORDEN. ARNSBERG, DEN 21.4.72 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFRAGE GE. FROMM

DIESER 2. PLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 23.6.1960 MIT VERFÜGUNG VOM 26. APRIL 1972 GENEHMIGT WORDEN. ARNSBERG, DEN 21.4.72 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFRAGE GE. FROMM

Die GENEHMIGUNG DIESER 2. PLANÄNDERUNG IST AM 10.4.1992 GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. AUF DEN HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DER 2. PLANÄNDERUNG IST AM 11. APRIL 1992 GENEHMIGT WORDEN. HOPPECKE, DEN 11. APRIL 1992 Der Stadtdirektor gez. Schulte