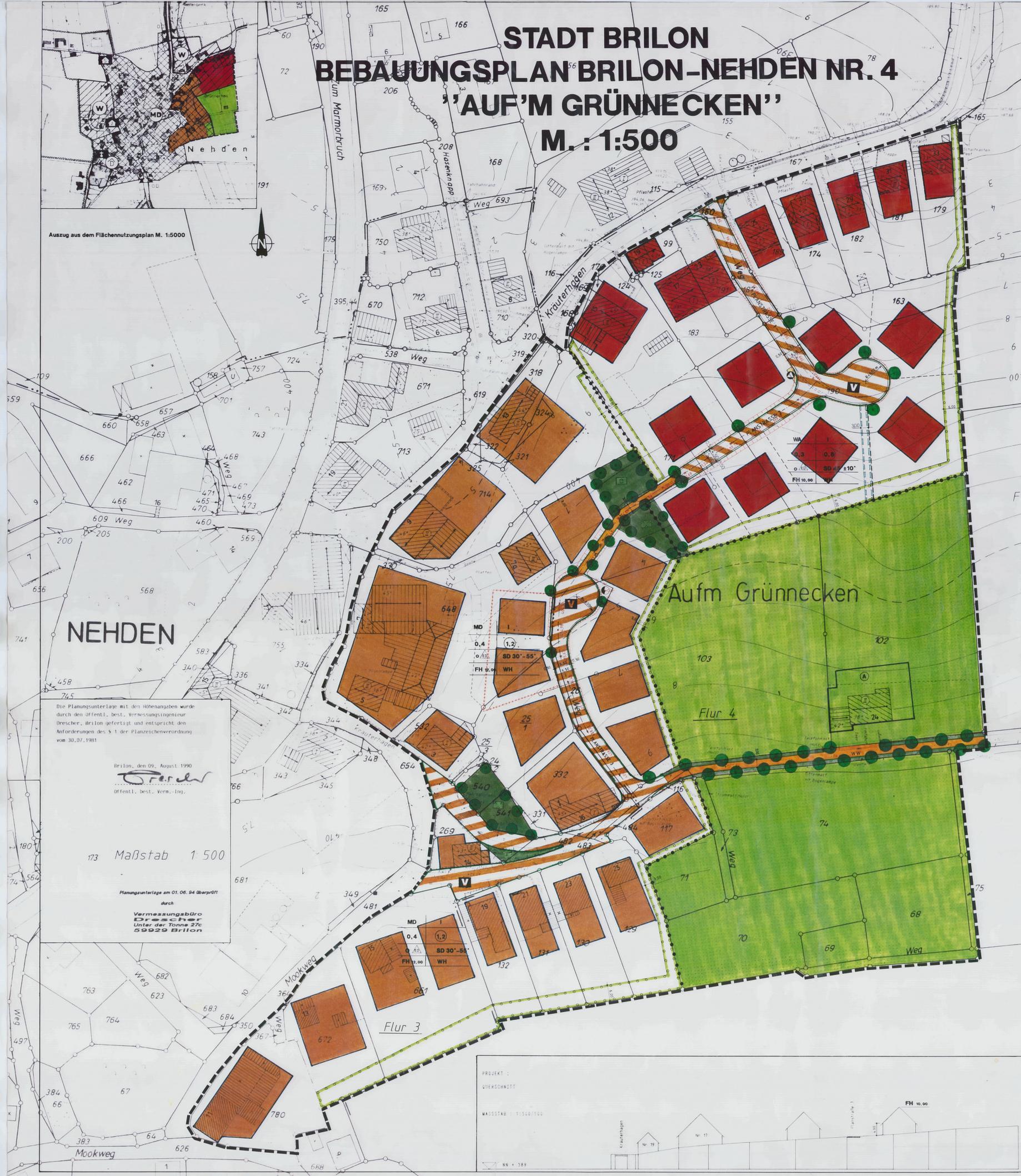


# STADT BRILON BEBAUUNGSPLAN BRILON-NEHDEN NR. 4 'AUF'M GRÜNECKEN' M.: 1:500

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M.: 1:5000



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV NW. 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung des § 2 Abs. 1 und 9, 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionsförderungen, der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau- und Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsmaßnahmen vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) und der Baurechtsverordnung vom 21.01.1995 (BGBl. I. S. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung und der Baurechtsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. 1995 S. 218), in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Brilon am 02.07.1996 zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs die Bebauung des planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 'Auf'm Grünecken' in Brilon-Nehdén und die Gestaltungsrichtlinien als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen.

## FESTSETZUNGEN

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

#### WA

- Allgemein Wohngebiet § 4 i. V. m. § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
- Zulässig sind in WA:
  - Wohngebäude
  - die Verengung des Gebietes dienenden Läden, Schenck- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
  - Einzelhandelsbetriebe, kleine Gewerbebetriebe, Arztpraxen und sonstige soziale, kulturelle, sportliche und Erholungsanlagen
  - Ausnahmezweck zulässig sind in WA:
    - betriebsbezogene Dienstleistungen
    - sonstige DienstleistungenWeitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- Ziel der Wohnbevölkerung als Höchstgrenze § 16 Nr. 17 BauNVO
- Grundflächenzahl § 16 Nr. 17 BauNVO
- Gründflächenzahl § 16 Nr. 17 BauNVO
- Geschäftszweck § 16 Nr. 17 BauNVO

#### I

- Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschäftflächen die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Gebäuden der gleichen Vollgeschosszahl und einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umkleenkabinen mitzuzurechnen.
- Doppelhöhen § 16 Nr. 17 BauNVO
- Zulässig sind in MD:
  - Vorhofhäuser land- u. forstwirtschaftliche Betriebe und die zugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
  - Kleinanbauern einschließlich Wohngebäude und entsprechenden Nutzflächen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe
  - sonstige Wohngebäude
  - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse
  - Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens
  - sonstige Gewerbebetriebe
  - Anlagen für andere Zwecksbereiche sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - Gartenbaubetriebe
  - TankstellenNicht zulässig ist die Zulassung in MD Vergünstigungsflächen in Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2.

#### MD

- Ziel der Wohnbevölkerung als Höchstgrenze § 16 Nr. 17 BauNVO
- Grundflächenzahl § 16 Nr. 17 BauNVO
- Geschäftszweck § 16 Nr. 17 BauNVO
- Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschäftflächen die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Gebäuden der gleichen Vollgeschosszahl und einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umkleenkabinen mitzuzurechnen.
- Doppelhöhen § 16 Nr. 17 BauNVO
- Zulässig sind in MD:
  - Vorhofhäuser land- u. forstwirtschaftliche Betriebe und die zugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
  - Kleinanbauern einschließlich Wohngebäude und entsprechenden Nutzflächen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe
  - sonstige Wohngebäude
  - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse
  - Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens
  - sonstige Gewerbebetriebe
  - Anlagen für andere Zwecksbereiche sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - Gartenbaubetriebe
  - TankstellenNicht zulässig ist die Zulassung in MD Vergünstigungsflächen in Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2.

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- offene Bauweise § 22 BauNVO
  - in der allgemeinen Wohngebieten
  - in der Dorfgebieten
  - in der Fläche für die Landwirtschaft für vorhandenen Ausweisungsbauweise
- überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO
  - in der allgemeinen Wohngebieten
  - in der Fläche für die Landwirtschaft für vorhandenen Ausweisungsbauweise
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 19 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Sonderbauweise
  - sonstige nicht überbaubare Grundstücksflächen sind von Schnittkanten über 0,60 m gemessen die Flächengrenze freizuhalten.

### VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- Städtebauliche Verkehrsflächen § 17 BauNVO
  - Anlagen zur Überwindung von Höhenunterschieden durch Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzung
  - Städtebauliche Verkehrsflächen § 17 BauNVO
    - öffentlicher Fußweg
    - Ausweisungsbauweise

### VERSORGUNGSLÄCHEN

- Versorgungsflächen § 19 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
  - Wasserversorgungsflächen
  - Mülldeponieanlagen
  - Müllverbrennungsanlagen

### GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen § 19 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Kinderplatz
  - Grünanlage mit Baumbestand

### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft § 19 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
  - Flächen für die Landwirtschaft

### ZU BELASTENDE FLÄCHEN

- Zu belastende Flächen mit Leistungsfähigkeit für die Ableitung von Abwasser § 19 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

### FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- Standort eines anzupflanzenden einheimischen baumartigen oder strauchartigen Pflanzen § 19 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Fläche, die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern geeignet ist
- Fläche, die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern geeignet ist
- Fläche, die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern geeignet ist

### FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWIE SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

- Aufschüttung § 19 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Abgrabung § 19 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### HOHENLAGEN

- Fläche für die Errichtung von Gebäuden § 19 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### RENZIE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

- Planungsgrenze § 19 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### NATURSCHUTZRECHTLICHE ENGRIFFSREGELUNG

- Engriß des § 18 BauNVO § 18 BauNVO
  - Engriß des § 18 BauNVO § 18 BauNVO
  - Engriß des § 18 BauNVO § 18 BauNVO

### GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- SD 45° ± 10° § 16 Nr. 17 BauNVO
  - Nur teilweise zulässig bei Angabe der Dachneigung, Ausgenommen von dieser Vorgabe sind Flachdächer, Giebel- und Mansardendächer, Garagen- und Nebengebäude, Flachdächer mit mindestens 5,00 m und maximal 4,00 m Ausläufer

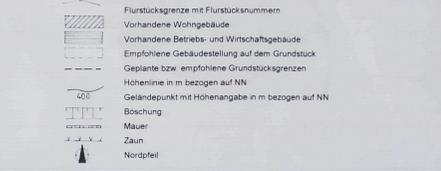
### WH

- Wohngebiet § 4 i. V. m. § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO

## INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit Artikel 2 des Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungssetzes mit Vollzug der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN



## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler) oder Naturdenkmale (in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten) aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus geologisch alter Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem West-Museum für Archäologie/Archiv für Bodendenkmalforschung, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1251, Fax: 02761-1265) unverzüglich anzugeben, und die Entdeckung von Bodendenkmälern in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls dieses nicht vorher von den Denkmalbehörden festgelegt wurde. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DschGNV).

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 <i>Brilon, den 02.07.1996</i> Die Stadtbaurichter <i>Heurich</i>	Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) i. V. m. dem Investitionsförderungs- u. Wohnbauförderungssetz vom 22.04.1993 und dem Maßnahmensatz zum Baurecht vom 28.04.1993 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hausatzung der Stadt Brilon am 30.06.1995 beantragt worden. <i>Brilon, den 02.07.1996</i> Der Stadtbürgermeister <i>Heurich</i>
Die öffentliche Untersuchung und Eintragung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) wurde aufgrund des Beschlusses vom 06.07.1995 durchgeführt. <i>Brilon, den 02.07.1996</i> Der Stadtbürgermeister <i>Heurich</i>	Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit der Begründung auf Beschluss des Rates der Stadt Brilon in der 264. Sitzung am 02.07.1996 in § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) i. V. m. dem Investitionsförderungs- u. Wohnbauförderungssetz vom 22.04.1993 beschlossen. Ort und Dauer sind entsprechend der Hausatzung der Stadt Brilon am 07.06.1996 beantragt worden. <i>Brilon, den 02.07.1996</i> Der Stadtbürgermeister <i>Heurich</i>

Für die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, hat am 31.01.1996 der entsprechende Sachverständigenrat <i>Brilon, den 02.07.1996</i> Der Stadtbürgermeister <i>Heurich</i>	Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde aufgrund des Beschlusses vom 06.07.1995 durchgeführt. <i>Brilon, den 02.07.1996</i> Der Stadtbürgermeister <i>Heurich</i>
--	--

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 18.04.1996 die planungsrechtlichen Teile des Entwurfs dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Teil gemäß § 10 BauGB i. V. m. Nr. 2 des Investitionsförderungs- u. Wohnbauförderungssetzes in der z. Zt. gültigen Fassung als Satzung und die Begründung beschlossen. <i>Brilon, den 02.07.1996</i> Der Stadtbürgermeister <i>Heurich</i>	Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BauGB entsprechend der Hausatzung der Stadt Brilon am 30.06.1995 beantragt worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Gemäß § 12 BauGB i. V. m. Artikel 2 des Investitionsförderungs- u. Wohnbauförderungssetzes mit der Begründung beschlossen. <i>Brilon, den 02.07.1996</i> Der Stadtbürgermeister <i>Heurich</i>
--	--

Beschreibung: Die Überbauungsplanung besteht aus der Planzeichnung und dem Teil gemäß § 10 BauGB i. V. m. Nr. 2 des Investitionsförderungs- u. Wohnbauförderungssetzes in der z. Zt. gültigen Fassung. <i>Brilon, den 02.07.1996</i> Der Stadtbürgermeister <i>Heurich</i>	Ausfertigung: Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und dem Teil gemäß § 10 BauGB i. V. m. Nr. 2 des Investitionsförderungs- u. Wohnbauförderungssetzes in der z. Zt. gültigen Fassung. <i>Brilon, den 02.07.1996</i> Der Stadtbürgermeister <i>Heurich</i>
--	--

Änderungsvermerk: Die Reihenfolge entspricht dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Brilon vom 18.04.1996.

<b>DIPL.-ING. HANS-GEORG BINGENER</b> BERATENDER INGENIEUR ALTE LANDSTRASSE 36 TEL. 0291-9538	<b>INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN</b> 59872 MESSINGHEIM H. 2281 4898 10984	IK-BAU NW
PROJEKT-NR: <b>495/087</b>	<b>STADT BRILON</b>	BLATT-NR. <b>11 500</b>
<b>BEBAUUNGSPLAN BRILON-NEHDEN NR. 4 'AUF'M GRÜNECKEN'</b>		
ENTWORFEN: RECHENGEHT:	DATUM: NAME:	ÄNDERUNGEN: DATUM: NAME:
DER BAUBER: <i>Heurich</i>	AUSGESTELLT: MESSINGHEIM, 06.07.1996	ZEICHNUNG: ING. HANS-GEORG BINGENER