

STADT BRILON

1. ordentliche Änderung Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 120 "Erweiterung Krankenhaus" 29



Präambel

Aufgrund der / des
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**GO NRW**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90) in der zur Zeit gültigen Fassung,
- §§ 2 (1) und 10 Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3768) in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I. S. 1057) in der zur Zeit gültigen Fassung,
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (**BauO NRW**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) in der z. Zl. gültigen Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I. S. 3434) in der zur Zeit gültigen Fassung

hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am **06.12.2018** den planungsrechtlichen Teil der 1. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 120 "Erweiterung Krankenhaus" als Sitzung und die Begründung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewebes
 - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- Zulässig sind:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewebes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Die übrigen Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

- SO HOTEL** Sonstige Sondergebiete (§ 11 (2) BauNVO)
Zweckbestimmung: Gebiet für den Fremdenverkehr
Zulässig sind:
Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige nicht störende Nebennutzungen
- Fläche für Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Krankenhaus
Zulässig sind:
Krankenhäuser, Kurkliniken, Arztpraxen, Gesundheitsdienstleistungen, Apotheken, Drogerien, Schank- und Speisewirtschaften, Fortbildungseinrichtungen sowie dem Krankenhaus dienende Freizeiteinrichtungen und Einzelhandelsbetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO
- z.B. GRZ 0,4** Grundflächenzahl (gem. § 16 + 19 BauNVO)
 - z.B. GFZ 0,9** Geschosflächenzahl (gem. § 16 + 20 BauNVO)
 - z.B. II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (gem. § 16 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO
- o offene Bauweise (gem. § 22 (1) BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (gem. § 22 (4) BauNVO)
Gebäude mit einer Länge über 50 m sind zulässig, wenn die Grenzabstände eingehalten werden, nur Einzelhäuser zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)

- Baugrenze (gem. § 23 (1) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Wirtschaftsweg
 - Verkehrsrün

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Grünanlage
 - Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Wiese, Weide, Streuobstwiese

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die umgrenzten Flächen werden als Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 8 (1) Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. §§ 4 - 6 des Landschaftsgesetzes NRW festgesetzt.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Aufgrund der §§ 8 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf externen Flächen kompensiert:

Durch die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf erfolgten Eingriffe werden gemäß § 8 a BNatSchG die Ausgleichsmaßnahmen:

- gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Erweiterungsfläche, und 32.672 Punkte (95,9 %) der externen Ausgleichsmaßnahme Gemarkung Altenbüren, Flur 1, Flurstück 54 und 55 teilweise; "Umwandlung von nicht heimischen Nadelholzbeständen in jüngere Laubwälder entlang des Bachlaufes Grünebergsiepen, Forstabteilungen 752, 754 und 757";

zugerechnet.

Durch den Straßenbau erfolgte Eingriffe werden gemäß § 8 a BNatSchG den Ausgleichsmaßnahmen:

- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Flächen für Verkehrsgrün
- und als Rest 1.378 Punkte (4,1 %) der externen Ausgleichsmaßnahme Gemarkung Altenbüren, Flur 1, Flurstück 54 und 55 teilweise; "Umwandlung von nicht heimischen Nadelholzbeständen in jüngere Laubwälder entlang des Bachlaufes Grünebergsiepen, Forstabteilungen 752, 754 und 757";

zugerechnet.

8. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- zu erhaltende Bäume

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Bebauungsgrenze
 - Änderungsbereich
10. Nachrichtliche Darstellungen
- gepl. Stellplätze
 - gepl. Abholung Bus
 - gepl. Privatweg

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauONW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB für WR, WA und SO HOTEL

SD 40°-50° Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig mit Angabe der Dachneigung. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.
Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen - mindestens 20° Dachneigung - zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muss mindestens 2,00 m betragen.
Die Dachdeckung hat in Schiefer oder in schieferfarbigem Material (anthrazit) zu erfolgen. Farblich glasierte Dachpfannen werden nicht zugelassen.
Die Fassaden sind:
Sofern Sockelgeschosse gestalterisch abgesetzt werden, sind diese als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den anderen Fassaden abzusetzen ist.
Übrige Außenwandflächen: weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer, oder entsprechend schieferfarbiger Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfuchung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein. Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

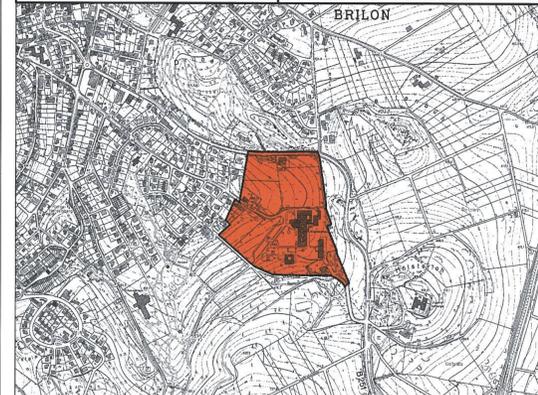
- ### C. Sonstige Darstellungen
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
 - Flurgrenzen
 - grundstücksbezogene Nutzungsgrenze
 - vorhandene Wohngebäude
 - geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen
 - Höhenlinien in Meter bezogen auf NN
 - topographischer Höhenpunkt
 - vorhandene Bäume
 - Grenzeinrichtungen
 - Regeneinlauf
 - Straßenlaterne
 - vorhandene Mauer

- ### D. Hinweise
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alle Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02931/794-122; Telefax 02931/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0; Telefax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 Denkmalschutzgesetz NW).
 - Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdraushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02931/794-210; Telefax 02931/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel.: 02931/82-2139; Fax.: 02931/82-2520) zu verständigen.
 - Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist der Hochsauerlandkreis, FD 34 -Abfallwirtschaft und Bodenschutz-, unverzüglich zu informieren.
 - Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

E. Inkrafttreten

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

Verfahrensvermerke	
Geometrische Einteilung: Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 Brilon, den 07.10.2005 gez.: Dipl.-Ing. Guido Pieper Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbV)	Aufstellung: Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB am 04.02.2004 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 12.03.2004 öffentlich bekanntgemacht worden. Brilon, den 10.10.2005 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
Frühzeitige Bürgerbeteiligung: Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde entsprechend dem Willen der politischen Gremien der Stadt Brilon am 23.03.2004 durchgeführt. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 12.03.2004 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 10.10.2005 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)	Auslegung: Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 18.07.2005 bis 18.08.2005 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 06.07.2005 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 10.10.2005 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und § 1 (6) BauGB beraten und diesen Beauftragten gemäß § 10 BauGB als Sitzung und die Begründung angemessen Frist zugesandt worden. Brilon, den 10.10.2005 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)	Satzungsbeschluss: Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 29.08.2005 über die vorgebrachten Anregungen nach § 1 (6) BauGB beraten und diesen Beauftragten gemäß § 10 BauGB als Sitzung und die Begründung beschlossen. Brilon, den 10.10.2005 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einrichtbarkeit des Bebauungsplanes mit Begründung sind am 10.10.2005 entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon öffentlich bekannt gemacht worden. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Brilon, den 10.10.2005 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)	Ausfertigung: Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt. Brilon, den 10.10.2005 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
Satzungsbeschluss und Ausfertigung: Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 06.12.2018 über die eingegangenen Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren gemäß § 7 (7) BauGB beraten und abgewogen und die 1. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 120 "Erweiterung Krankenhaus" gemäß § 10 (1) i.V.m. § 13 a (1) Nr. 1 BauGB als Sitzung und die Begründung beschlossen. Diese 1. Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt. Brilon, den 07.12.2018 Der Bürgermeister gez.: Bartho (S)	Bekanntmachung und Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einrichtbarkeit dieses 1. Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung mit der Begründung sind gemäß § 10 (3) Satz 1 BauGB entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 14.12.2018 öffentlich bekannt gemacht worden. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 (2) BauGB hingewiesen. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt die 1. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 120 "Erweiterung Krankenhaus" mit der Bekanntmachung am 14.12.2018 in Kraft. Sie wurde mit der Begründung in das Internetportal der Stadtplanung der Stadt Brilon: https://www.stadtplanung-brilon.de eingestellt. Brilon, den 17.12.2018 Der Bürgermeister gez.: Bartho (S)



Übersichtsplan M 1 : 10.000
Abgrenzung des Plangebietes

Stadt Brilon

1. ordentliche Änderung Bebauungsplan Nr. 120 "Erweiterung Krankenhaus"

Stand: 18.12.2018
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Christian Willecke
Abgabe: Y:\B-Plan\Bl_120
ErwKrankenhaus_1_o_AndBPlan_1ordAnd_120_ErwKrankenhaus_RK_14-12-2018.dwg

Maßstab 1 : 1.000