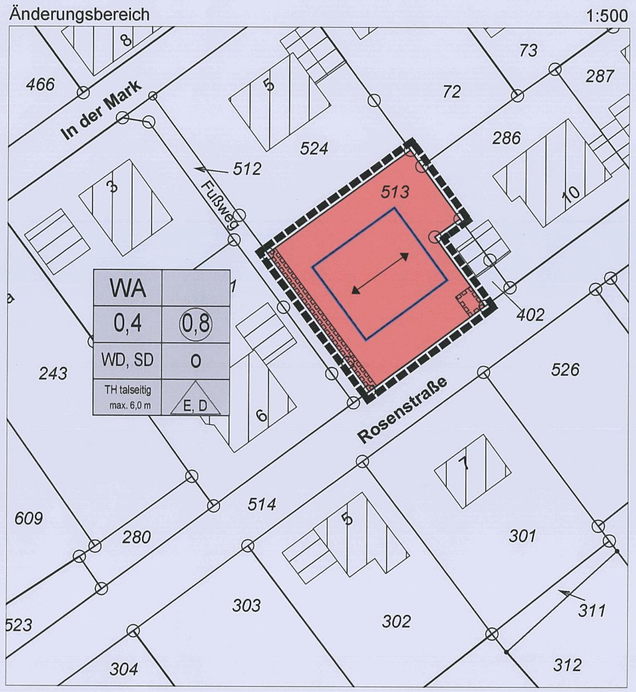
Sb 5 3.o.Ä

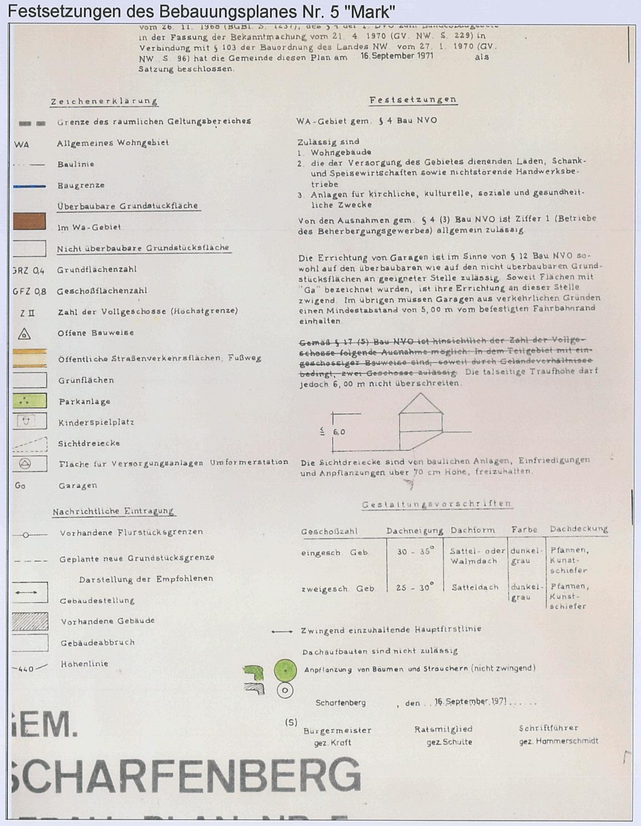
Stadt Brilon
Bebauungsplan Nr. 5 "Mark" im Ortsteil Scharfenberg, 3. ordentliche Änderung

Ursprungsbebauungsplan (Ausschnitt) 1:500

Änderungsbereich 1:500



Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Mark"



Ergänzende Festsetzungen und Hinweise

Folgende Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Hinweise werden ergänzend zum Ursprungsbebauungsplan für den Änderungsbereich festgesetzt. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Mark"

Bauweise

E / D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der innogy GmbH
(§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)

Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

Firstrichtung

Hinweise

Artenschutz
Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes und Gehölzschnitte müssen zum Schutz europäischer Vogelarten und Brutvögel außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) durchgeführt werden. Sofern ein Artenschutzkundiger bei Beginn der Baufeldräumung innerhalb dieser Zeit die genannten Vogelarten und brütende Vögel nicht feststellt und damit keine Verbotstatbestände ausgelöst werden, kann hiervon nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises eine Ausnahme erteilt werden.

Bergbauliche Einwirkungen
Sind bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon, Fachbereich Bauwesen (Tel: 02961 / 794 - 0) zu verständigen. Von der Stadt Brilon ist ein Sachverständiger einzuschalten.

Altlasten
Sind bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers festzustellen, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel: 0291 / 94 0) unverzüglich zu informieren.

Denkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, 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: 0291 / 794 - 0) und / oder dem LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

Kampfmittel
Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als örtliche Ordnungsbehörde (Tel: 02961 / 794 0; Fax: 02961 / 794 19108) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen - Lippe (KBD-WL), In der Krone 31, 58099 Hagen (Tel: 02931 / 82 2281; auch außerhalb der Öffnungszeiten; Fax: 02931 / 82 46167) zu verständigen.

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 12.07.2018 beschlossen, die 3. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 in Brilon - Scharfenberg zur städtebaulichen Neuordimg eines Teilbereichs gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 i.V.m. § 2 (1) BauGB als Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufzustellen. Ebenso ist die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Auslegung beschlossen worden. Der Beschluss und der Hinweis nach § 13a (3) Satz 1 Nr. 1 BauGB sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 26.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 07.12.2018

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde durch eine Bürgerversammlung am 21.08.2018 durchgeführt. Art, Ort und Zeit der Veranstaltung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 26.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 07.12.2018

Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage)
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung hat gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 und § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.09. bis 22.10.2018 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung und die Hinweise nach § 13 a (3) Satz 2 und § 3 (2) Satz 2, 2. Halbsatz BauGB sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 13.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Offenlegungsunterlagen wurden zusätzlich in das Internetportal der Stadtplanungsabteilung eingestellt.

Brilon, den 07.12.2018

Der Bürgermeister

Beteiligung der Behörden
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung wurde den berührten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. §§ 13 (2) Nr. 3, 2 (2) und 4a BauGB mit Schreiben vom 19.09.2018 zugesandt bzw. über das Internetportal der Stadtplanungsabteilung zur Verfügung gestellt. Es erfolgten Hinweise auf Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung und den Inhalt der elektronisch bereitgestellten Bekanntmachung. Es wurde um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.10.2018 gebeten.

Brilon, den 07.12.2018

Der Bürgermeister

Abwägung und Ratsbeschluss
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 06.12.2018 über die eingegangenen Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren gem. § 1 (7) BauGB beraten und abgewogen und diese Bebauungsplanänderung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Brilon, den 07.12.2018

Der Bürgermeister

Die Schriftführerin

Ausfertigung
Diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Brilon, den 07.12.2018

Der Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) Satz 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 14.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann diese Bebauungsplanänderung und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10a (1) BauGB eingesehen werden kann. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gem. § 215 (2) BauGB hingewiesen.

Gemäß § 10 (3) Satz 4 BauGB tritt diese Bebauungsplanänderung mit der Bekanntmachung am 14.12.2018 in Kraft.

Brilon, den 17.12.2018

Der Bürgermeister

Geometrische Eindeutigkeit
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990.

Brilon, den 13.12.2018

Hochsauerlandkreis, FD 43 - Liegenschaftskataster u. Vermessung

Im Auftrag

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. 666), 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 3. 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. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) in der zur Zeit gültigen Fassung

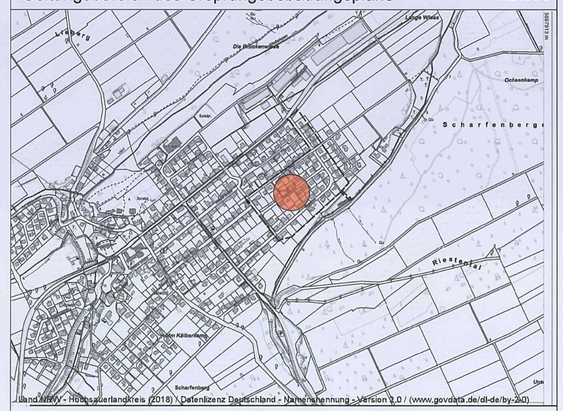
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetzes 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 3. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Scharfenberg Nr. 5 "Mark" als Satzung und die Begründung gem. § 10 a (1) BauGB beschlossen.

Stadt Brilon
Bebauungsplan Nr. 5 "Mark"
3. ordentliche Änderung

Übersichtsplan mit Lage des Änderungsbereiches und Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans 1:2.500



Verfahrensstand	Satzung
Verfasser	Stadt Brilon / Fachbereich IV / Abteilung Stadtplanung / M. Sc. Stadtplanung Ute Gierse
Speicherort	Y:\B-Plan\Sb_5_Mark 3. o. Ä_§ 13a\02 Entwürfe\Bebauungsplan\CAD10.12.2018
Speicherdatum	07.12.2018