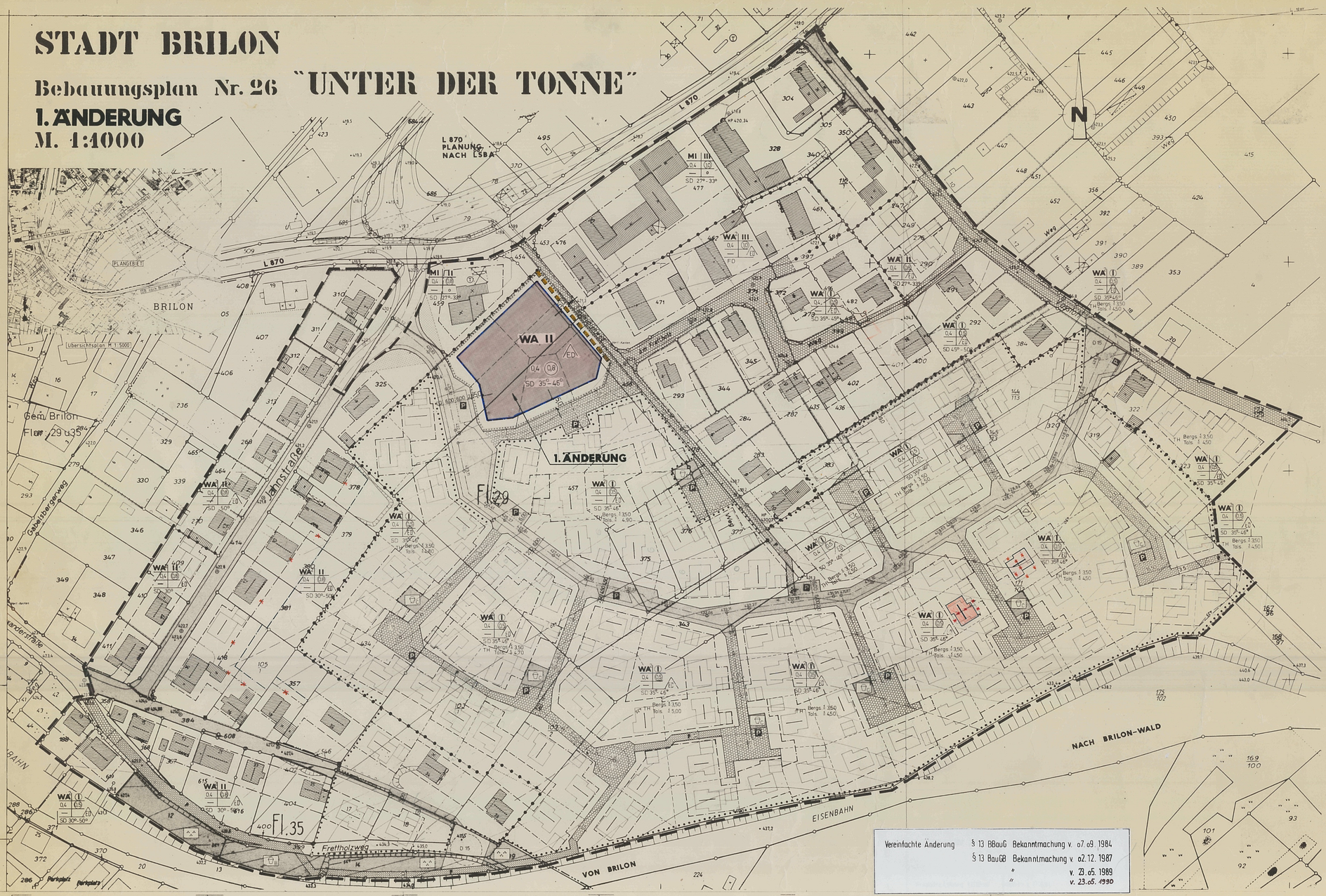
Nr. 26 | 1. Änderung | ORIGINAL

STADT BRILON

Bebauungsplan Nr. 26 "UNTER DER TONNE"

1. ÄNDERUNG

M. 1:4000



Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW. 1979 S. 594), des § 2 Abs. 1 und des § 1 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und aufgrund des § 1 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) sowie des RdErl. des Innenministers vom 27.11.1979 (SMBl. 2311) hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am ..... den Planungsgrundsätzen für den Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 26 "Unter der Tonne" in Brilon gemäß § 1 Abs. 3 BauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

Diesem Plan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) zugrunde

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 1, 4 und 6 BauNVO)

WA¹ Allgemeine Wohngebiete (§ 4 i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und Landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen, die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

WA² Allgemeine Wohngebiete (§ 4 i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

MI Mischgebiete (§ 6 i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §§ 16 - 20 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse zwingend
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
0.4 Grundflächenzahl
0.5 Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE, BEBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
Einzel- und Doppelhäuser als Einzelhausbebauung zulässig

Baugrenze
Überbaubare Grundstücksflächen in "WA"
Überbaubare Grundstücksflächen in "MI"
nicht überbaubare Grundstücksflächen

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE MIT IHRER ZUFAHRTEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG sowie § 12 Abs. 2, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung des Geltungsbereiches, innerhalb dieser Abgrenzung sind Garagen/ Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

P Straßenbegrenzungslinie, Gehweg, Parkbucht — Öffentliche Verkehrsfläche
P 320.00 Parkbucht mit Höhenordinate (in m ü. NN)
Gehweg, Straßenbegrenzungslinie
P Straßenbegrenzungslinie, Parkbucht — Öffentliche Verkehrsfläche
P 320.00 Parkbucht mit Höhenordinate (in m ü. NN)
Straßenbegrenzungslinie
F Straßenbegrenzungslinie, Fußweg — Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 10, 25 und § 9 Abs. 2 BBauG)

Nutzung: Sichtflächen
Festsetzung der Höhenlage für:
a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 i.V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO
b) Anpflanzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
Nebenanlagen und Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Oberkante angrenzender Verkehrsflächen zulässig.
Stellplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Sichtflächen nicht zulässig.

FÖRDERUNG DES WOHNUNGSBAUES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

Unterer Sozialer Wohnungsbau

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Öffentliche Grünflächen
Kinderspielplatz
Kleinkinderspielplatz
Parkanlage

MIT GELB., FARB- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

zu belastende Flächen mit
LR Leitungsrechten zugunsten der Stadt Brilon und sonstiger Erschließungsträger

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 Abs. 7 BBauG)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNG INNERHALB VON BAUGEBIETEN
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(§ 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 BauO NW)

Hauptfirstrichtung

Dachformen:
FD Flachdach
SD nur satteldächer zulässig mit Angabe der Dachneigung
TH Bergs. ↑ Talseitige Traufhöhe bergseits § (kleiner als) (gleich) mit Angabe in m ü. Tals. ↓ über natürlicher Geländeoberfläche talseits § (kleiner als) (gleich) mit Angabe in m

Dreigel von max. 0,5 m Höhe, gemessen von Oberkante Decke/ Sparrenlage/ Balkenlage bis Oberkante Sparren, sind zulässig

Dachgauben und bei SD ab 35° Dachneigung zulässig. Ihre Länge darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Dacheindeckung hat in Schiefer oder schieferfarbenem Material zu erfolgen. Die senkrechte Fläche beim Flachdach ist ebenfalls mit schiefer oder schieferfarbenem Material zu verkleiden.

Außenwandflächen/sichtbare Materialien:
Sockel: dunkler Putz, Bruchstein
restliche Flächen: weißer Putz, weißer Klinker, Fachwerk, Ölfarbenanstrich

Glasbildsteine können auch verschiefert (schiefer/schieferfarbenes Material) oder mit Natursteinen verkleidet werden.

Bauwildgaragen sind mit Flachdach auszubilden. Gemeinsame Garagen an der Grenze sind in gleicher Höhe und Länge unter Verwendung gleichen Materials zu errichten.

Fußwege sind mit Gehsteinen belastete Flächen sind in Verbundpflaster auszuführen.

BAUGRENZE UND FLÄCHEN

bestehendes Gebäude (Wohn-, Nebengebäude)
abzubrechendes Gebäude
vorgeschlagenes Gebäude, Fortfall unverbindlich
Flurgrenze
457 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
vorgeschlagene Grundstücksteilung
430 Höhenlinie mit Höhenangabe (in m ü.NN)
423.6 Geländekote (in m ü.NN)
124.88 Höhenfestpunkt mit Höhenangabe (in m ü.NN)
122.8 kanaldeckel mit Höhenangabe (in m ü.NN)
Aufschüttung
Abgrabung
Bombfeld

INKRAFTTRETEN

Diese Änderung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit den Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich.

1. ÄNDERUNG gem. § 11 BBauG

Änderungsgebiet

Vereinfachte Änderung	§ 13 BBauG	Bekanntmachung v. 07.09.1984
	§ 13 BauGB	Bekanntmachung v. 02.12.1987
	"	v. 23.05.1989
	"	v. 23.05.1990

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I, S. 21)

Brilon, den 30.6.1986
i.A.
(S) Friedrichs

Die Festlegung der Städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Brilon, den 30.6.1986
i.A.
(S) Friedrichs

---

1 Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 des BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) am ...21.05.1985... durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am ...29.05.1985... bekanntgemacht worden.

Brilon, den 29.05.1985

(S) gez. Schüle
Der Stadtdirektor

---

2 Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach §§ 2, 2 a BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom ...26.09.1985... durch die Stadtverwaltung
am ...05.12.1985... durchgeführt.

Brilon, den 04.12.1985

(S) gez. Schüle
Der Stadtdirektor

---

3 Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am ...12.12.1985... den Entwurf dieses geänderten Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Brilon, den 15.12.1985

(S) gez. Schüle
Der Stadtdirektor

---

4 Der Entwurf dieses geänderten Bebauungsplanes hat gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) in der Zeit vom ...17.02.1986... bis ...17.05.1986... öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am ...06.02.1986... bekanntgemacht worden.

Brilon, den 07.02.1986

(S) gez. Schüle
Der Stadtdirektor

Für die Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG hat der Rat der Stadt Brilon am ..... eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) beschlossen.

Die eingeschränkte Beteiligung wurde in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

Brilon, den .....

Der Stadtdirektor

---

6 Der Rat der Stadt Brilon hat am ...17.04.1986... über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) beschlossen.

Brilon, den 18.04.1986

(S) gez. Schüle
Der Stadtdirektor

---

7 Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am ...17.04.1986... den planungsrechtlichen Teil dieses geänderten bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Brilon, den 18.04.1986

Der Bürgermeister gez. Hülshoff
(S) Ratsmitglied gez. Homann
Schriftführer gez. Sommer

---

8 Dieser geänderte Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) mit Verfügung
vom ...6.Okt. 1986...
Az.: ...35.2.1 - 2.4...
genehmigt worden.

Arnsberg, den 6.Okt. 1986

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
(S) gez. Boehmer

---

9 Die Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich dieses geänderten Bebauungsplanes wird hiermit gem. § 103 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 77 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27.03.1979 (GV NW S. 122) genehmigt.

Meschede, den .....

Der Oberkreisdirektor
des Hochsauerlandkreises
als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde
Im Auftrage:

.....

---

10 Die Genehmigung des Regierungspräsidenten gem. § 11 BBauG sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung dieses geänderten Bebauungsplanes mit Begründung sind am ...16.12.1986... entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon bekanntgemacht worden.

Dieser geänderte Bebauungsplan ist damit gem. § 12 BBauG am ...17.12.1986... rechtsverbindlich geworden.

Brilon, den 17.12.1986

(S) gez. Hülshoff
Der Bürgermeister

---

11 Bescheinigung:

Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Brilon, den 23.02.87

Der Stadtdirektor

STADT BRILON

Bebauungsplan Nr. 26
„Unter der Tonne"

M. 1:1000

1. Änderung