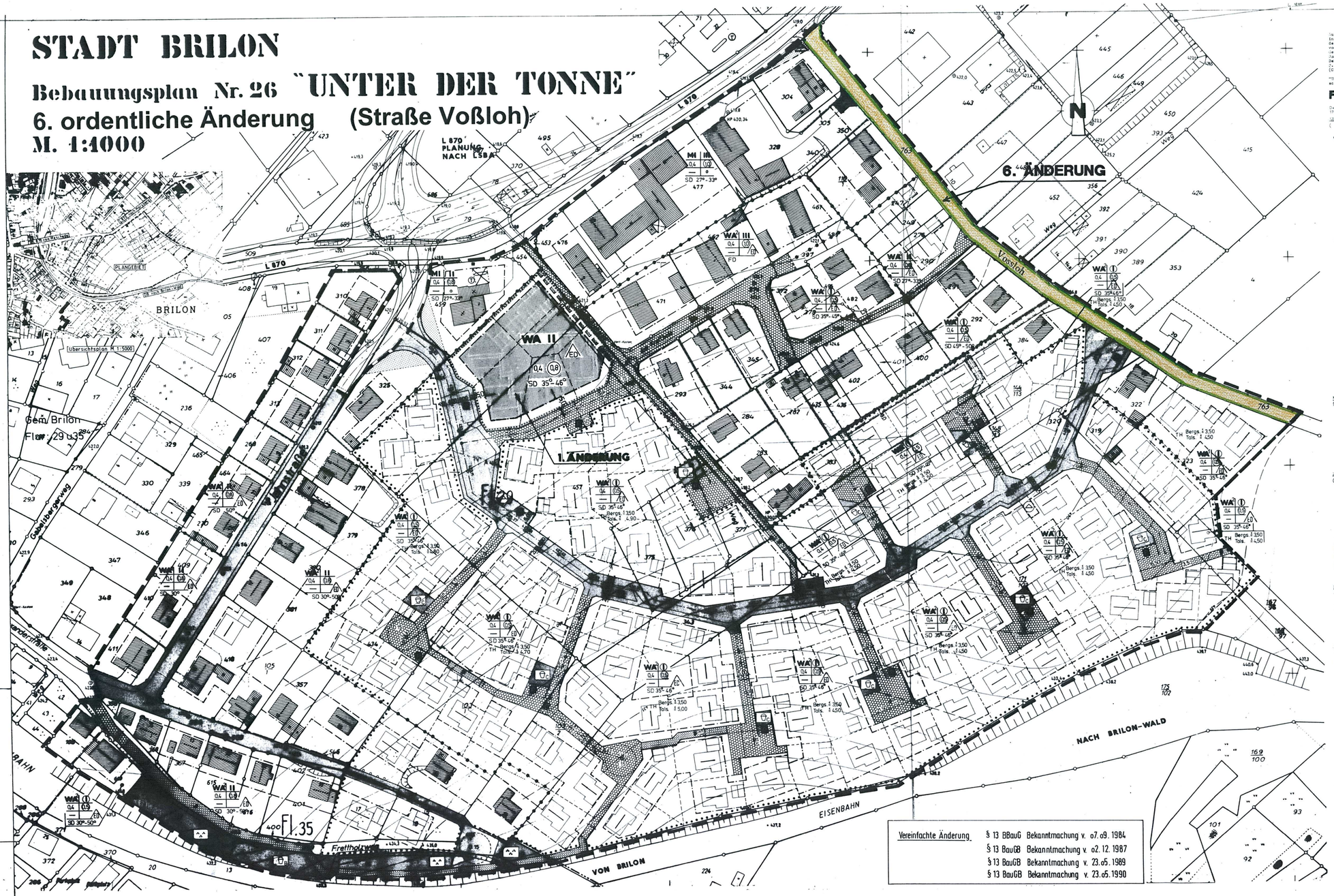
Nr. 26 6. ordentliche Änderung RK: 06.02.2004

STADT BRILON

Bebauungsplan Nr. 26 "UNTER DER TONNE"

6. ordentliche Änderung (Straße Voßloh)

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 § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) 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 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) sowie des § 1 des Gesetzes zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 25.5.1979 (GV. NW. S. 1021) hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan Nr. 26 "Unter der Tonne" in Brilon gemäß § 10 BBauG und die Festsetzungsvorschriften 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, 2 und 4 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. Stalle für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von Anlagen besonderer 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

ANZAHL, BAUGRENZE, BAUBARER UND NICHT ÜBERBAUBARER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- ED offene Bauweise
  Einzel- und Doppelhäuser als Einzelhausbebauung zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen im "WA"
- überbaubare Grundstücksflächen im "MI"
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZEN

(§ 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)

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Parkbucht
- Fahrbahn mit Höhenordinate (in m. ü. NN)
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

- Straßenbegrenzungslinie
- Parkbucht
- Mischfläche mit Höhenordinate (in m ü. NN)
- Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

- Straßenbegrenzungslinie
- Grünstreifen
- Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

- Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 10, 25 und § 9 Abs. 2 BBauG)

- 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 unzulässig.
  Stellplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Sichtflächen nicht zulässig.

VERSORGUNGSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

- TrafoStation

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- öffentliche Grünflächen
- Kinderspielplatz
- Kleinkinderspielplatz
- Parkanlage

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)

- LR Leitungsrechten zugunsten der Stadt Brilon und sonstiger Erschließungsträger

FLÄCHEN DER RAUMLICHEN ABGRENZUNGSLINIEN DER BEBAUUNGSPLÄNE

(§ 9 Abs. 7 BBauG)

FLÄCHEN FÜR GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 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. ≤ Tals ≤ Traufenhöhe talseitig (Schnitt am Hang) mit Angabe der max. zulässigen Gebäudehöhe bergseits (Schnitt am Hang) mit Angabe der max. zulässigen Traufenhöhe

Dreigeschossige Bauweise ist nicht zulässig.

Dachgauben sind 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 unbefahrenen Teile beim Flachdach ist ebenfalls mit Schiefer oder schieferfarbenem Material zu verkleiden.

Außenwandflächen/zulässige Materialien:
Sockel: dunkler Putz, Bruchstein
Obergeschoß: Putz, Holz, Klinker, Fachwerk, ansichtige Flächen sollen einheitlich sein.

Giebelseiten können auch schieferfarbenes (Schiefer/schieferfarbenes Material) oder mit Dachpappe verkleidet werden.

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

Zufahrten und mit Gehrechten belastete Flächen sind in Verbundpflaster auszuführen.

VORHANDENE BAULICHKEITEN

- bestehendes Gebäude (Wohn-, Nebengebäude)
- abzubrechendes Gebäude
- vorgesehenes Gebäude, Charakter unverbindlich
- Flurgrenze
- 457 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 430 Höhenlinie mit Höhenangabe (in m ü.NN)
- 423,6 Geländekote (in m ü.NN)
- 424,86 Höhenfestpunkt mit Höhenangabe (in m ü.NN)
- 422,8 kanaldeckel mit Höhenangabe (in m ü.NN)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Bordstein

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 5 der Bekanntmachungsverordnung mit dem 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
	§ 13 BauGB Bekanntmachung v. 23.05.1989
	§ 13 BauGB Bekanntmachung v. 23.05.1990

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26 ist gem.§2 Abs.1 und 4 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) am **24.09.2003** durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **08.10.2003** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brilon, den **30.01.2004**

Der Bürgermeister

gez.: Franz Schrewe (S)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom **24.09.2003** am **08.10.2003** durchgeführt. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **16.09.2003** öffentlich bekannt gemacht worden.

Brilon, den **30.01.2004**

Der Bürgermeister

gez.: Franz Schrewe (S)

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf dieser 6. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon Stadt Nr. 26 mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom **28.10.2003** bis **28.11.2003** öffentlich ausgelegen.Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **21.10.2003** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brilon, den **30.01.2004**

Der Bürgermeister

gez.: Franz Schrewe (S)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf dieser 6. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon Stadt Nr. 26 mit Begründung ist gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauBG den Trägern öffentlicher Belange und den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB zur Stellungnahmen innerhalb angemessener Frist am **20.10.2003** zugesandt worden.

Brilon, den **30.01.2004**

Der Bürgermeister

gez.: Franz Schrewe (S)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am **29.01.2004** über die vorgebrachten Anregungen nach §1 Abs. 6 BauGB beraten und diese 6. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon Stadt Nr. 26 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Brilon, den **31.01.2004**

Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Die Schriftführerin
gez.: Mirbach (S)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit dieser 6. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon Stadt Nr. 26 mit Begründung sind am **06.02.2004** entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt diese 6. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon Stadt Nr. 26 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Brilon, den **09.02.2004**

Der Bürgermeister

gez.: Franz Schrewe (S)

Ausfertigung

Diese 6. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon Stadt Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Brilon, den **30.01.2004**

Der Bürgermeister

gez.: Franz Schrewe (S)

Bescheinigung

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

Brilon, den _____ 200_

Der Bürgermeister

_____

STADT BRILON

Bebauungsplan Nr. 26
„Unter der Tonne"

M. 1:1000

6. ordentliche Änderung
(Straße Voßloh)