

B e g r ü n d u n g

zur ersten Änderung des Bebauungsplans Brilon-Thülen Nr. 2 "Am Stemmel".

Der seit dem 18.12.1971 rechtskräftige Bebauungsplan Brilon-Thülen Nr. 2 "Am Stemmel" setzt für den Bereich nördlich des Grundstückes Kath. Kirchengemeinde und des Friedhofes eine öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung "Parkanlage" fest.

Im Bereich dieser Grünfläche verläuft in Nord- Süd- Richtung eine 10-kV-Freileitung der VEW für die seinerzeit im Bebauungsplan ein 15 m breiter Schutzstreifen festgesetzt wurde.

Da die VEW beabsichtigt diese Mittelspannungsfreileitung den Verhältnissen anzupassen und durch ein Erdkabel zu ersetzen, kann der im Bebauungsplan festgesetzte Schutzstreifen für die Freileitung entfallen.

Die Stadt Brilon als Eigentümer dieser Grünfläche beabsichtigt nunmehr aufgrund fehlender Wohnbaugrundstücke im Ortsteil Brilon-Thülen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Brilon-Thülen Nr. 2 "Am Stemmel" gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) dahingehend zu ändern, daß im nördlichen Teil der öffentlichen Grünfläche (Gemarkung Thülen, Flur 4, Flurstück 111) eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen wird.

Im Änderungsbereich soll, wie auch im übrigen Planbereich, wo eine Wohnnutzung vorgesehen ist, ein "allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO ausgewiesen werden.

Folgende Festsetzungen werden für den Änderungsbereich getroffen:

Zahl der Vollgeschosse:	II (als Höchstgrenze)
Grundflächenzahl (GLZ):	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,7
Bauweise:	offene Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Diese Festsetzungen entsprechen den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Brilon-Thülen Nr. 2 "Am Stemmel" um zu gewährleisten, daß der neu entstehende Baukörper in Größe und Bauweise nicht den Charakter des fast vollständig bebauten Wohngebietes nachhaltig beeinträchtigt.

Aus diesem Grunde wird auch eine verbindliche Hauptfirstrichtung in Nord- Süd -Richtung wie im Bereich der Nachbargrundstücke im Änderungsbereich festgesetzt.

Im Bereich des Baugrundstückes wird entlang der westlichen Grundstücksgrenze ein Grünstreifen festgesetzt, der in gleicher Breite bereits im Bereich des sich nördlich anschließenden Grundstückes durch den ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzt wurde.

Die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt über die Straße "Am Stemmel"; der Fußweg entlang der östlichen Grundstücksgrenze bleibt unverändert bestehen.

Brilon, den 14.12.1992

Der Stadtdirektor


(Schüle)