

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Brilon

für den Bereich zwischen Hoppecker Strasse, Krankenhaus und Kurpark

### Vorbemerkung

Durch Erlass des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen vom 23.08.74 - Az.: VI B 3-56.01.91- über die staatliche Anerkennung als Luftkurort ist die Stadt Brilon gehalten, für ihr Kurgebiet flächen-deckende Bebauungspläne zum Schutz vor Störungen und Be-lästigungen der Kurpatienten gem. Kurorteverordnung vom 20.04.78 aufzustellen.

Dieser Planaufstellungsbeschluss wurde vom Rat der Stadt Brilon am 29.03.79 gefasst.

Um der gebotenen Dringlichkeit Rechnung zu tragen, wird das Auf-stellungsverfahren des Bebauungsplanes parallel zu der des Flächen-nutzungsplanes betrieben.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entwickelt.

### Grenzen des Plangebiets

Das Plangebiet liegt südöstlich des Stadtkerns und umfasst 12,4 ha. Es wird im Westen begrenzt durch die Baugrundstücke östlich des Mars-weges, die der Stichwege der Strassen In der Helle und Am Hellenteich, im Norden durch die Hoppecker Strasse, im Osten im wesentlichen durch den Verbindungsweg zwischen Hoppecker Strasse und der Strasse Am Hellenteich und im Süden durch die Strasse Am Hellenteich.

### Erschliessung

Das Plangebiet ist voll erschlossen.

Die erforderlichen Verkehrsanlagen sind vorhanden.

Im südlichen Bereich der <sup>v</sup>Stasse Am Hellenteich ist eine geringfügige Umtrassierung vorgesehen, um diesen Kurvenbereich namentlich mit Krankenfahrzeugen zügiger befahren zu können.

Die Wasserversorgung ist durch das städtische Wasserwerk gegeben.

Strom- und Gasversorgung werden durch die VEW bzw. die WFG sichergestellt.

Die Abwässer werden im Mischsystem der Zentralkläranlage des Ruhrverbandes in Brilon zugeleitet.

Zur Sicherung der Kanalleitung ist auf den Flurstücken 436 und 664 in der Flur 63 ein Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Stadt Brilon eingetragen.

### Öffentliche Grünflächen

Als Pufferzone zwischen Wohnbebauung und Krankenhaus wurde im Westen eine grössere Grünfläche festgesetzt.

Die Grünanlagen im Osten geben die dort vorhandenen Anlagen wieder.

### Bauliche und sonstige Nutzung

Die einzelnen Festsetzungen sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung und der Bestimmungen der Kurorteverordnung getroffen worden.

Die Festsetzungen Allgemeines Wohngebiet mit Einschränkung und Reines Wohngebiet wurden im Hinblick auf die im Westen angrenzende Wohnbebauung vorgenommen.

Zur Sicherung des Umfeldes des Krankenhauses soll der nördliche Planbereich von jeglicher (auch landwirtschaftlicher) Bebauung freigehalten werden.

Notwendige bauliche Anlagen für die Landwirtschaft sind an der Hofstelle südlich der B 7 als privilegiertem Betrieb zulässig.

Auf eine Ausweisung als Dorfgebiet (MD) wurde bewusst verzichtet, da eine andere als die landwirtschaftliche Nutzung für diesen Planbereich aus vorgenannten Gründen ausscheidet.

Für den weiteren Bereich sind Baugrundstücke für den Gemeinbedarf mit der Widmung Krankenhaus und ein Sondergebiet für Pension im Hinblick auf den südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 37 mit der Festsetzung SO - Kurheime, Kurhotels und Kurappartements festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf zweigeschossig als Höchstgrenze, zwingend zweigeschossig und Höchstgrenze viergeschossig (für den Haupt-Krankenhausbereich) festgelegt.

Die vorhandenen Solitär- und Alleeebäume werden als erhaltungsbedürftig festgesetzt. Zur Ortsrandmarkierung und auch zur Eingrünung des freiliegenden landwirtschaftlichen Anwesens sind weitere Bepflanzungen vorgesehen.

#### Kostenschätzung

Für die Trassierungsverbesserung im Strassenbau sind ca. 40.000,00 DM zu erwarten.

#### Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende behördliche Rechtsverfahren sind nicht angeordnet und vorgesehen. Für infragekommende Teilbereiche wird eine freiwillige Umlegung angestrebt.

Der Bürgermeister

gez. Klaholz

Brilon, den 7. August 1980