

B e g r ü n d u n g (Satzungsbegründung)

zur 2. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Scharfenberg Nr. 5 'Mark'

Der Bebauungsplan Brilon-Scharfenberg Nr. 5 'Mark' wird im östlichen Teilbereich des Plangebietes dahingehend geändert, daß zwei Verkehrsflächen, die von der Straße 'Hagedorn' in östlicher Richtung abzweigen und dann unmittelbar danach an der Plangebietsgrenze enden, aufgehoben und an deren Stelle überbaubare Flächen ausgewiesen werden. Darüber hinaus wird die im nordöstlichen Planbereich festgesetzte öffentliche Grünfläche in ihrem südlichen Teil ebenfalls in eine Wohnbaufläche umgewandelt.

Die bisher festgesetzte Verkehrsfläche wurde seinerzeit im Bebauungsplan ausgewiesen, um eine spätere Erweiterung der Bebauung in den östlich angrenzenden Flächen zu ermöglichen. Diese Flächen sind jedoch bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brilon im Jahre 1981 als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt worden, da eine bauliche Erweiterung des Ortsteiles Scharfenberg in östlicher Richtung nicht Planungsziel der Stadt Brilon war. Zusätzliche Wohnbauflächen wurden im westlichen Teil des Ortsteiles Scharfenberg ausgewiesen und sind mittlerweile auch durch verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Brilon-Scharfenberg Nr. 7 'Knochen') abgesichert. Da eine mögliche spätere bauliche Erweiterung des Ortsteiles Scharfenberg in östlicher Richtung aufgrund des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes und der einzuhaltenden Immissionsschutzabstände ohnehin nur im südöstlichen Anschluß an die derzeitige Bebauung möglich ist, können die ursprünglich festgesetzten 4 Seitenstraßen auf 2 reduziert werden. Diese beiden Straßenzüge ermöglichen in ausreichendem Maße zukünftige Erschließungsmaßnahmen für eine evtl. später noch südöstlich zu errichtende Bebauung.

Die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche war seinerzeit als solche ausgewiesen worden, da wegen der unmittelbaren Nähe eines Gewerbebetriebes an der gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße eine Bebauung nicht vertretbar erschien und diese Grünfläche zur Abschirmung der von diesem Betrieb ausgehenden Immissionen dienen sollte.

Die öffentliche Grünfläche ist im nördlichen Teil in einer Breite von 6,00 bis 8,00 m entlang der Kreisstraße mit Anpflanzungen verwirklicht worden. Sie bleibt in diesem Bereich in einer Tiefe von ca. 35 m zur Abschirmung der von den benachbarten Gewerbebetrieben ausgehenden Immissionen auch weiterhin bestehen. Im südöstlichen Bereich ist die Weiterführung der Grünfläche jedoch nicht mehr geboten, da sich im östlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich der Übergang in die freie Landschaft vollzieht und eine zwingende städtebauliche Notwendigkeit zur Ausweisung der Grünfläche nicht mehr besteht.

Innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes Brilon-Scharfenberg Nr. 5 'Mark' werden 3 zusätzliche Baugrundstücke geschaffen, deren Erschließung über die Straße 'Hagedorn' bereits gesichert ist.

Auf die Ausweisung einer Ersatzgrünfläche an anderer Stelle im Plangebiet wird verzichtet, da dieser Siedlungsbereich über ausreichend große Grünflächen innerhalb der Privatgrundstücke und einen Kinderspielplatz inmitten des Plangebietes verfügt, der ebenfalls den Charakter einer öffentlichen Grünfläche aufweist.

Die Wasser- und Energieversorgung der drei zusätzlichen Baugrundstücke ist durch die bestehenden Leitungsnetze des städt. Wasserwerkes und der VEW gesichert.

Alle drei Grundstücke können an den vorhandenen Abwasserkanal angeschlossen werden.

Belange des Denkmalschutzes werden durch die Änderung nicht berührt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Darüber hinaus wird die im Plan enthaltene textliche Festsetzung 'Dachaufbauten sind nicht zulässig' durch die Festsetzung 'Dachgauben bis 1/3 der Dachlänge sind zulässig. Bei einer eingeschossigen Bauweise können Drempel bis 0,6 m Höhe, gemessen von Oberkante Decke / Außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren errichtet werden' ersetzt. Mit dieser Festsetzung wird den in der Zwischenzeit gewandelten städtebaulichen Zielen der Stadt Brilon Rechnung getragen. Sie soll eine bessere, zeitgemäße Ausnutzbarkeit der Dachgeschosse ermöglichen. Die Änderung dieser Gestaltungsvorschrift gilt für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes.

Brilon, den 22. Februar 1989
Der Bürgermeister:



(H ü l s h o f f)