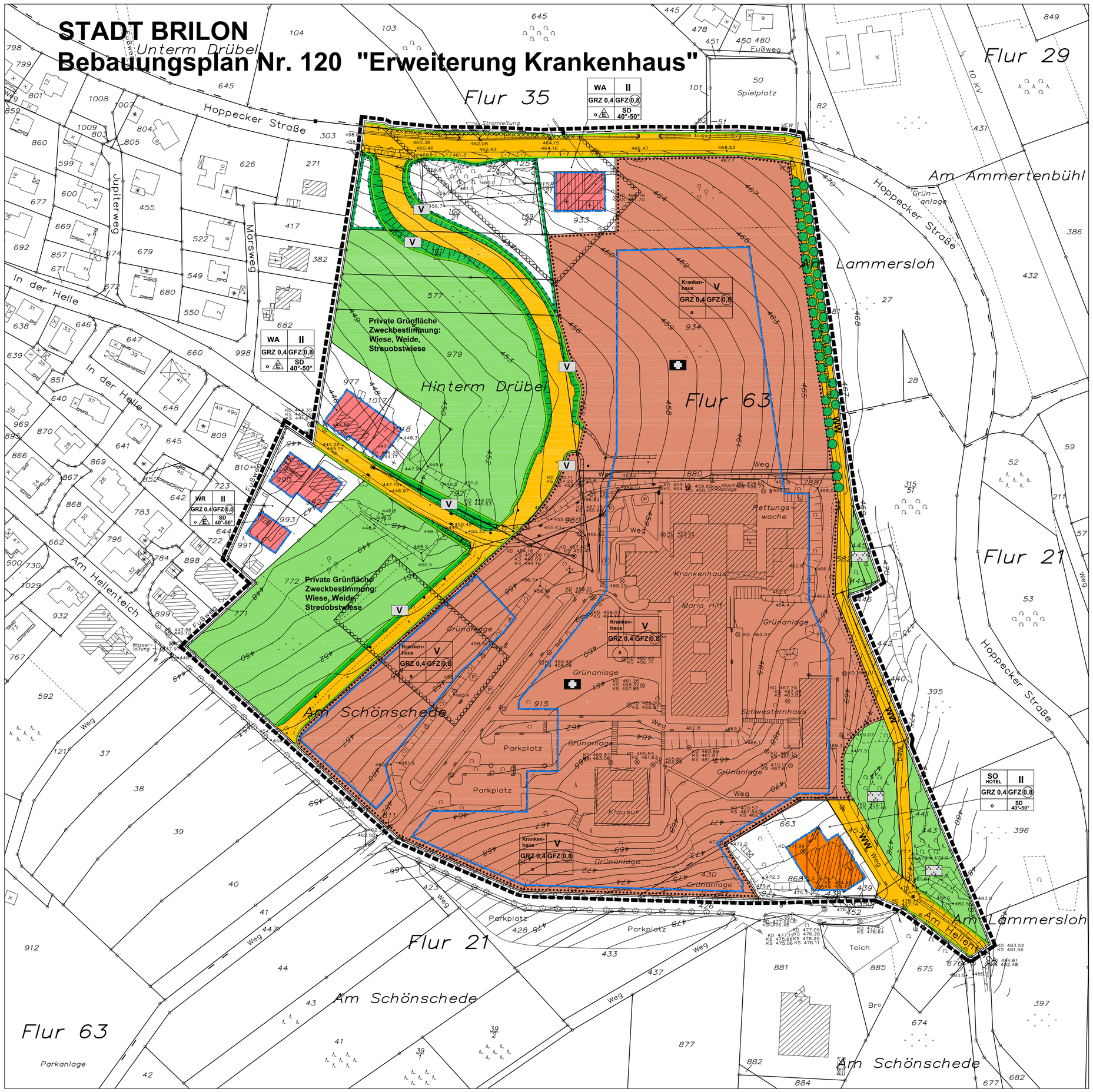
STADT BRILON
Bebauungsplan Nr. 120 "Erweiterung Krankenhaus"



Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV, NW S.666/SGV NW 2030) in der z.Zt. gültigen Fassung,
des § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08 1997 (BGBl. I S. 2141),
der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW 1995, S. 218), in der z.Zt. gültigen Fassung
hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am **29.09.2005** den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Brilon - Stadt Nr. 120 "Erweiterung Krankenhaus" und die Gestaltungsvorschriften als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Zulässig sind Wohngebäude.
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewebes,
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

WA — Algemeines Wohngebiet (§ 4 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, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Die übrigen Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

SO HOTEL — Sonstige Sondergebiete (§ 11 (2) BauNVO)

Zweckbestimmung: Gebiet für den Fremdenverkehr

Zulässig sind:
Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige nicht störende Nebennuzungen

Fläche für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Krankenhaus

Zulässig sind:
Krankenhäuser, Kurkliniken, Arztpraxen, Gesundheitsdienstleistungen, Apotheken, Drogerien, Schank- und Speisewirtschaften, Fortbildungseinrichtungen sowie dem Krankenhaus dienende Freizeiteinrichtungen und Einzelhandelsbetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 20 BauNVO

z.B. GRZ O,4 Grundflächenzahl (gem. § 16 + 19 BauNVO)

z.B. GFZ O,8 Geschoßflächenzahl (gem. § 16 + 20 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (gem. § 16 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

o — offene Bauweise (gem. § 22 (1) BauNVO)

a — abweichende Bauweise (gem. § 22 (4) BauNVO)
Gebäude mit einer Länge über 50 m sind zulässig, wenn die Grenzabstände eingehalten werden.

E — nur Einzelhäuser zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (gem. § 23 (1) BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen

4. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr, 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

WW — Wirtschaftsweg

V — Verkehrsgrün

5. Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Grünanlage

Private Grünfläche — Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Wiese, Weide, Streuobstwiese

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die umgrenzten Flächen werden als Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 8 (1) Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. §§ 4 - 6 des Landschaftsgesetz NRW festgesetzt.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Aufgrund der §§ 8 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf externen Flächen kompensiert:

Durch die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf erfolgten Eingriffe werden gemäß § 8 a BNatSchG den Ausgleichsmaßnahmen:
- gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Erweiterungsfläche,
- und 32.672 Punkte (95,9 %) der externen Ausgleichsmaßnahme Gemarkung Altenbüren, Flur 1, Flurstück 54 und 55 teilweise: "Umwandlung von nicht heimischen Nadelholzbeständen in jüngere Laubwälder entlang des Bachlaufes Grünebergsiepen, Forstabteilungen 752, 754 und 757", zugeordnet.

Durch den Straßenbau erfolgte Eingriffe werden gemäß § 8 a BNatSchG den Ausgleichsmaßnahmen
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Flächen für Verkehrsgrün
- und als Rest 1.378 Punkte (4,1 %) der externen Ausgleichsmaßnahme Gemarkung Altenbüren, Flur 1, Flurstück 54 und 55 teilweise: "Umwandlung von nicht heimischen Nadelholzbeständen in jüngere Laubwälder entlang des Bachlaufes Grünebergsiepen, Forstabteilungen 752, 754 und 757", zugeordnet.

8. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

zu erhaltende Bäume

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Bebauungsplangrenze

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauONW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB für WR, WA und SO_{HOTEL}

SD 40°-50° Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig mit Angabe der Dachneigung. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.
Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen - mindestens 20° Dachneigung - zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen.

Die Dacheindeckung hat in Schiefer oder in schieferfabigem Material (anthrazit) zu erfolgen. Farblich glasierte Dachpfannen werden nicht zugelassen.
Fassaden:
Sofern Sockelgeschosse gestalterisch abgesetzt werden, sind diese als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den anderen Fassaden abzusetzen ist.

Übrige Außenwandflächen: weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer, oder entsprechend schieferfarbiger Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein. Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

C. Sonstige Darstellungen

526 — Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Flurgrenzen

grundstücksbezogene Nutzungsgrenze

15 — vorhandene Wohngebäude

geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen

450.00 — Höhenlinien in Meter bezogen auf NN

447.3 — topographischer Höhenpunkt

vorhandene Bäume

Grenzeinrichtungen

Regeneinlauf

Straßenlaterne

vorhandene Mauer

D. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-122; Telefax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0; Telefax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
2. Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

   Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02961/ 794-210; Telefax 02961794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02931/82-2139, Fax.: 02931/82-2520) zu verständigen.
3. Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist der Hochsauerlandkreis, FD 34 -Abfallwirtschaft und Bodenschutz-, unverzüglich zu informieren.
4. Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

E. Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

Verfahrensvermerke

Geometrische Eindeutigkeit
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Brilon, den **07.10.2005**
gez.: Dipl.-Ing. Guido Pieper
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖbVI)

Aufstellung
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB am **04.03.2004** durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **12.03.2004** öffentlich bekanntgemacht worden.
Brilon, den 10.10.2005
Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde entsprechend dem Willen der politischen Gremien der Stadt Brilon am **23.03.2004** durchgeführt. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **12.03.2004** öffentlich bekannt gemacht worden.
Brilon, den **10.10.2005**
Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom **18.07.2005 bis 18.08.2005** gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **08.07.2005** öffentlich bekannt gemacht worden.
Brilon, den **10.10.2005**
Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB am **14.07.2005** zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist zugesandt worden.
Brilon, den **10.10.2005**
Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am **29.09.2005** über die vorgebrachten Anregungen nach § 1 (6) BauGB beraten und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.
Brilon, den **10.10.2005**
Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)
Die Schriftführerin
gez.: Mirbach (S)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit des Bebauungsplanes mit Begründung sind am **10.10.2005** entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon öffentlich bekannt gemacht worden. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Brilon, den **10.10.2005**
Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Ausfertigung
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Brilon, den **10.10.2005**
Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Brilon, den _____
Der Bürgermeister

Stadt Brilon

Bebauungsplan
Nr. 120
"Erweiterung Krankenhaus"

0 10 20 40 60 NORD
Maßstab 1 : 1.000

Stand: 07.10.2005
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Christian Willecke
Ablage: Y:\B-Plan\BI_120 ErwKrankenhaus\CAD_Bplan_Entwurf\BPlan_ErwKrankenhaus_Satzungsfassung_farbig.dwg