

B-Plan Brilon – Stadt Nr. 116

Preamble

Aufgrund ... und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / S. 670) ...
 § 2 (1) § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997
 -der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 479) und
 -der Verordnung über das Land Nordrhein-Westfalen - Landesplanung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NW. S. 289) gemäß 9. März 2000 (GV. NW. S. 449)
 hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 01.04.2004 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplans Brilon Stadt Nr. 116 "Reifseisenmarkt" als Satzung und die Begründung beschlossen.

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

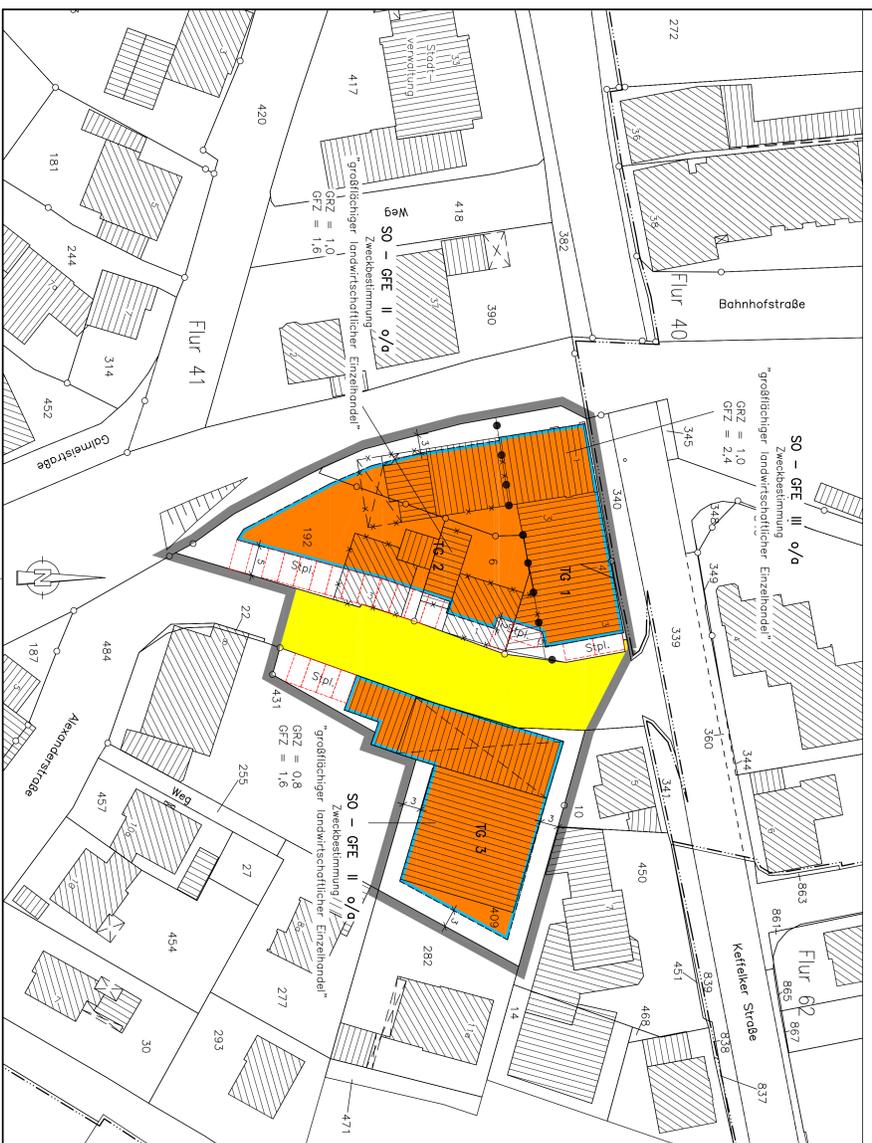
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger landwirtschaftlicher Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum"

- **Kernsorientiert 1:** 395 m² 450 m²
Parken, Erden, Sauggut, Düngegemisch
 - **Kernsorientiert 2:** 160 m² 200 m²
Hof- und Gartenanlagen, gepflanzte Materialien
 - **Kernsorientiert 3:** 219 m² 220 m²
Füllmittel- und Tierzubehör
 - **Kernsorientiert 4:** 100 m²
Arbeitskleidung, Arbeitsschuhe
 - **Kernsorientiert 5:** 17 m² 20 m²
sonstiger landwirtschaftlicher Betriebsbedarf
 - **Zentrenorientiertes Sonderorientiert:** 171 m² 110 m²
Schmalküchen, gepackte Blumen und Pflanzen, Gehäuse
 - **Zentrenorientiertes Sonderorientiert:** 15 m² 20 m²
Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse an Endverbraucher
 - **Zentrenorientiertes Sonderorientiert:** 20 m²
Stilgüter und Gerichte (maximal)
 - **Zentrenorientiertes Sonderorientiert:** 130 m² 60 m²
Aktionen- und Saisonverkauf (maximal)
- Änderungen gemäß Beschluss des Rates der Stadt Brilon vom 29.10.2004

II. Baugestalterische Festsetzungen (§ 86 BauNVO)

- 2.1 **Wendungen (§ 86 (1) Nr. 1 BauNVO NW)**
 - Wendungen dürfen die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen nicht stören. Sie sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.
 - Wendungen können an Gebäude installiert oder als feststehende Werkbelegungen errichtet werden.



- Am Gebäude installierte Werkbelegungen können an der Außenseite oder direkt auf der Fassade angebracht werden. Die Größe der Werkbelegungen selbst richtet sich nach der jeweiligen Fassadenfläche je Gebäudeteil. Auf je 100 qm Fassadenfläche sind 5 % Werkfläche zulässig. Die direkt auf einer Gebäudeseite bzw. einer Mauer angebrachte Werbung darf eine Gesamthöhe von 1,25 m nicht überschreiten. Kleinere Werbeflächen sind zulässig, wenn sie als sonstige Nutzungen:

- Büro- und Verwaltungsnutzungen sowie
- Räume für freie Berufe.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl (§ 17 BauNVO)

Die Geschossflächen- und Grundflächenzahlen sind unter Anwendung des § 17 (2) und (3) BauNVO als Höchstwerte festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem gemäß § 11 BauNVO ausgewiesenen Sondergebiet durch Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt.

Verfahrenswerte
<p>Grundstücksmessung Die Grundstücke sind durch die Flurvermessung des Katastersamt Brilon im Jahre 1990 (Blatt 1: 1000) und im Jahre 1990 (Blatt 1: 500) gemessen worden.</p>
<p>Aufstellung Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Flurvermessung des Katastersamt Brilon im Jahre 1990 (Blatt 1: 1000) aufgestellt worden.</p>
<p>Erweiterte Aufstellung Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Flurvermessung des Katastersamt Brilon im Jahre 1990 (Blatt 1: 1000) aufgestellt worden.</p>

<p>Erweiterte Aufstellung Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Flurvermessung des Katastersamt Brilon im Jahre 1990 (Blatt 1: 1000) aufgestellt worden.</p>	<p>Erweiterte Aufstellung Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Flurvermessung des Katastersamt Brilon im Jahre 1990 (Blatt 1: 1000) aufgestellt worden.</p>
<p>Erweiterte Aufstellung Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Flurvermessung des Katastersamt Brilon im Jahre 1990 (Blatt 1: 1000) aufgestellt worden.</p>	<p>Erweiterte Aufstellung Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Flurvermessung des Katastersamt Brilon im Jahre 1990 (Blatt 1: 1000) aufgestellt worden.</p>
<p>Erweiterte Aufstellung Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Flurvermessung des Katastersamt Brilon im Jahre 1990 (Blatt 1: 1000) aufgestellt worden.</p>	<p>Erweiterte Aufstellung Der Bebauungsplan ist auf der Grundlage der Flurvermessung des Katastersamt Brilon im Jahre 1990 (Blatt 1: 1000) aufgestellt worden.</p>

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-; §§ 1 bis 11 des Baugesetzbuchs -BauNVO-)</p>	<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)</p>
<p>2.1. Geschossflächenzahl GFZ z.B.</p>	<p>2.4</p>
<p>2.2. Grundflächenzahl GRZ z.B.</p>	<p>1.0</p>
<p>2.3. Zahl der Vollgeschosse</p>	<p>III</p>
<p>3. Bauweise, Baulinien, Boungenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)</p>	<p>o/o</p>
<p>3.1. offene/abgewinkelte Bauweise</p>	<p>o/o</p>
<p>3.5. Boungenzen</p>	<p>o/o</p>
<p>6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p>	<p>o/o</p>
<p>6.1. Straßenverkehrsflächen</p>	<p>o/o</p>
<p>15. Sonstige Pflanzzeichen</p>	<p>o/o</p>
<p>15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p>	<p>o/o</p>
<p>15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>	<p>o/o</p>
<p>15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (des § 1 Abs. 4, § 10 Abs. 9 BauGB)</p>	<p>o/o</p>



Redeker GmbH
 Ing-Büro für Bauwesen und Umweltechnik

Stadt Brilon

Neuaufstellung **Satzungsaufstellung**

vorbahnbezogener Bebauungsplan
Brilon – Stadt Nr. 116
"Raiffeisenmarkt"

erstellt	überarbeitet
Datum/gez. von: 04.02.2004 / Bl.	Datum/gez. von: 14.09.2004 / Bl.
Datum/gez. von: 04.02.2004 / Nr.	Datum/gez. von: 14.09.2004 / Nr.
Datum/gez. von: 04.02.2004 / Bl.	Datum/gez. von: 14.09.2004 / Bl.
UZ 0204 1	1500

Bismarckstraße 11
 33726 Detmold
 Tel: 05231-7007-0
 Fax: 05231-7007-70
 www.Redeker-GmbH.de