TEIL A

AUSZUG AUS DER FLURKARTE M.1:10000

TEIL B

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in der neuesten Fassung hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 01.03.2001 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 7, "Industriegebiet östlich des Nehdener Weges, Veredelungswerk für Holzwerkstoffe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Rechtsgrundlage

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132)
3. Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90 (BGBL. I. S. 58) v. 18.12.1990
4. Landeswassergesetz (LWG) vom 25. Juni 1995 GV.NW S. 926
5. GO für das Land NW i. d. F. d. Bekanntmachung vom 14.07.1994

HINWEISE

Denkmalpflege:

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 als untere Denkmalbehörde (Tel.02961/ 794-141; Telefax 02961/794-108 und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Telefax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln:

Aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW, ist bei Baugenehmigungen auf folgendes hinzuweisen:
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 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel. 02931/82-2139; Telefax 02931/82-2520) zu verständigen.

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

(9)1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

GI

Im Industriegebiet (GI) sind die Ausnahmen (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im Industriegebiet sind Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), Werksstrassen, Stellplätze und Garagen nur auf den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhen der baulichen Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und §18 Abs. 1 BauNVO auf 435 m ü. NN festgesetzt. Schornsteine und technische Aufbauten sind davon ausgenommen.

2.2 Bauweise / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 23 Bau NVO), Überbaubare Grundstücksfläche

2.3 Plangrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

3.0 Erschließung

3.1 Verkehrliche Erschließung

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier - Wirtschaftsweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
s. hierzu auch 'Wirtschaftsweg' Plan Nr.: 1.001

3.2 Ruhender Verkehr / Nebenanlagen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Bau NVO) Stellplätze, Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB.

4. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Brilon (Niederschlagswasserleitung)

Ferngasleitung, Westfläsche Ferngas AG (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB) mit einem Schutzstreifen von 4 m beiderseits der Achse.

5. Grünordnerische- und landschaftspflegerische Maßnahmen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) gemäß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan (Dipl.-Ing. Reinhold Bölte, Landschaftsarchitekt BOLA, Paderborn).

Private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Vermerk: Roteintragungen nach Satzungsbeschluss vom 01.03.2001

6. Sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

Flurstücksgrenzen
Flurgrenze
57 / #10 Flurstücksnummern
Vermaßung

Sichtdreieck
Das im Plan dargestellte Sichtdreieck gemäß RAS-K1 (1988) ist von baulichen Anlagen sowie sichtbehinderndem Aufwuchs freizuhalten.

Ein- bzw. Ausfahrten u. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Textliche Festsetzungen

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Aufgrund der §§ 8 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der Planung des Vorhabenträgers sollen die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VhBP) durch Versiegelung oder Überbauung verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch entsprechende landschaftpflegerische Maßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden. Zur Eingriffsbilanzierung und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der Bestandteil des VhBP ist.
Zur vollständigen Kompensation der Eingriffe sind nach dem zugrunde gelegten Bewertungsmodell des HSK insgesamt 226.120 Wertpunkte erforderlich. Davon können im Geltungsbereich des VhBP-Planes anteilig 31.450 erbracht werden. Zur Kompensation werden die Maßnahmen auf den Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a angesetzt. Durch diese Kompensationsmaßnahmen können im Geltungsbereich 31.450 Wertpunkte erbracht werden.

Der nicht im Geltungsbereich des VhBP-Planes realisierbare Kompensationsbedarf in Höhe von weiteren 194.670 Wertpunkten wird daher durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen auf Flächen erbracht werden, die außerhalb des Geltungsbereiches gelegen sind. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, ergänzend zu den im Geltungsbereich des VhBP-Planes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Stadtgebiet von Brilon weitere Kompensationsverpflichtungen bis zu einer Höhe von 194.670 Wertpunkten nach dem zugrunde gelegten Wertungsmodell des HSK zu übernehmen. Zur Sicherung der Realisierung werden die Maßnahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes in den Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Brilon aufgenommen.
Der verbleibende Kompensationsüberschuss von 68.405 Wertpunkten soll im Sinne eines 'Ökopools' für künftige Eingriffe vorgehalten werden.

VERFAHRENSRECHTLICHE VERMERKE:

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planurlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Brilon, den 02.03.2001
Der öffentlich bestellte Vermesser
gez. Drescher

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 30.03.2000 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VhBP) Nr. 7 gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB und damit die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens auf Antrag des VET vom 14.03.2000 gem. § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Brilon den Entwurf dieses VhBP Nr. 7 mit Begründung gebilligt.

Brilon, den 02.03.2001
Der Bürgermeister
gez. Schrewe

Der Beschluss der Aufstellung dieses VhBP ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 10.04.2000 öffentlich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 02.03.2001
Der Bürgermeister
gez. Schrewe

Der Entwurf des VhBP Nr. 7 wurde den TÖB und den benachbarten Gemeinden am 12.04.2000 zugesandt und hat aufgrund des Ratsbeschlusses vom 30.03.2000 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.04.2000 bis zum 17.05.2000 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 10.04.2000 öffentlich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 02.03.2001
Der Bürgermeister
gez. Schrewe

Der überarbeitete Entwurf des VhBP Nr. 7 wurde gem. § 4 Abs.4 i.V.m. § 13 Nr. 3 BauBG den von der Änderung berührten TÖB am13.09.2000 zugesandt. Die Ortsgemeinde öffentliche Auslegung erfolgte vom 18.09.2000 - 02.10.2000 gem. § 3 Abs. 3 BauGB.
Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 08.09.2000 öffentlich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 02.03.2001
Der Bürgermeister
gez. Schrewe

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 01.03.2001 über die vorgebrachten Anregungen aus den öffentlichen Auslegungungen des Planentwurfs mit Begründung, sowie den Beteiligungsverfahren, beraten, und die Abwägung der Belange beschlossen.

Brilon, den 02.03.2001
Der Bürgermeister
gez. Schrewe

Der Durchführungsvertrag zum VhBP Nr. 7 wurde gem. § 12 Abs. 1 BauGB am 21.02.2001 zwischen dem VET und der Stadt Brilon geschlossen.

Brilon, den 02.03.2001
Der Bürgermeister
gez. Schrewe

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 01.03.2001 den planungsrechtlichen Teil dieses VhBP Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Brilon, den 02.03.2001
Der Bürgermeister
gez. Schrewe
Der Schriftführer
gez. Mirbach

Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnöglichkeit dieses VhBP Nr. 7 mit Begründung sind am 09.03.2001 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon öffentlich bekannt gemacht worden. Gem. § 10 Abs. 3 BauGB erlangt der VhBP Nr. 7 mit dem Tage der Bekanntmachung Rechtskraft.

Brilon, den 12.03.2001
Der Bürgermeister
gez. Schrewe

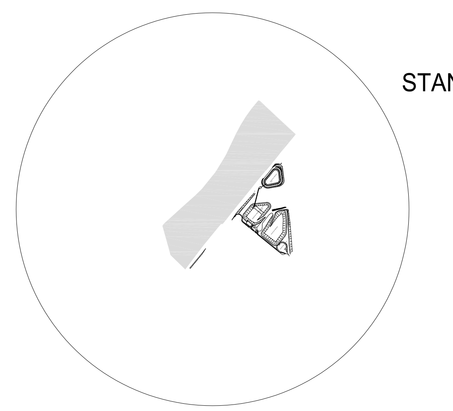
Dieser VhBP Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt:

Brilon, den 02.03.2001
Der Bürgermeister
gez. Schrewe

Die Übereinstimmung dieses VhBP Nr. 7 einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Brilon, den .....
Der Bürgermeister
.....

STANDORT



CAD

Weitergabe sowie Vervielfältigung dieser Unterlage, Verwertung und Mitteilung ihres Inhaltes nicht gestattet, soweit nicht ausdrücklich zugestanden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz. Alle Rechte für den Fall der Patenterteilung oder Gebrauchsmuster-Eintragung vorbehalten.

Copyright reserved

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN BRILON - STADT NR. 7

"INDUSTRIEGEBIET ÖSTLICH DES NEHDENER WEGES"
VEREDELUNGSWERK FÜR HOLZWERKSTOFFE

VORHABENTRÄGER:
EGGER
FRITZ EGGER GmbH & Co. Wien
Brilon, den 02.03.2001

PLANER:
steag
INDUSTRIEARCHITEKT
RÜTTENSCHEIDER STR. 1-3
45128 ESSEN
Essen, den 02.03.2001

Index	Änderungen	Tag	Name
2001	Tag	Name	
Gez.	08.09.00	e-B MOH	
Gepr.	07.05.01	e-B MOH	

steag

MASSTAB 1:1000
BLATT-GR. A0+

EXEMPLAR ZUM SATZUNGSBESCHLUSS VOM 01.03.2001

h:b = 841.0 / 1410.0 (1.19m²)
ALLPLAN FT