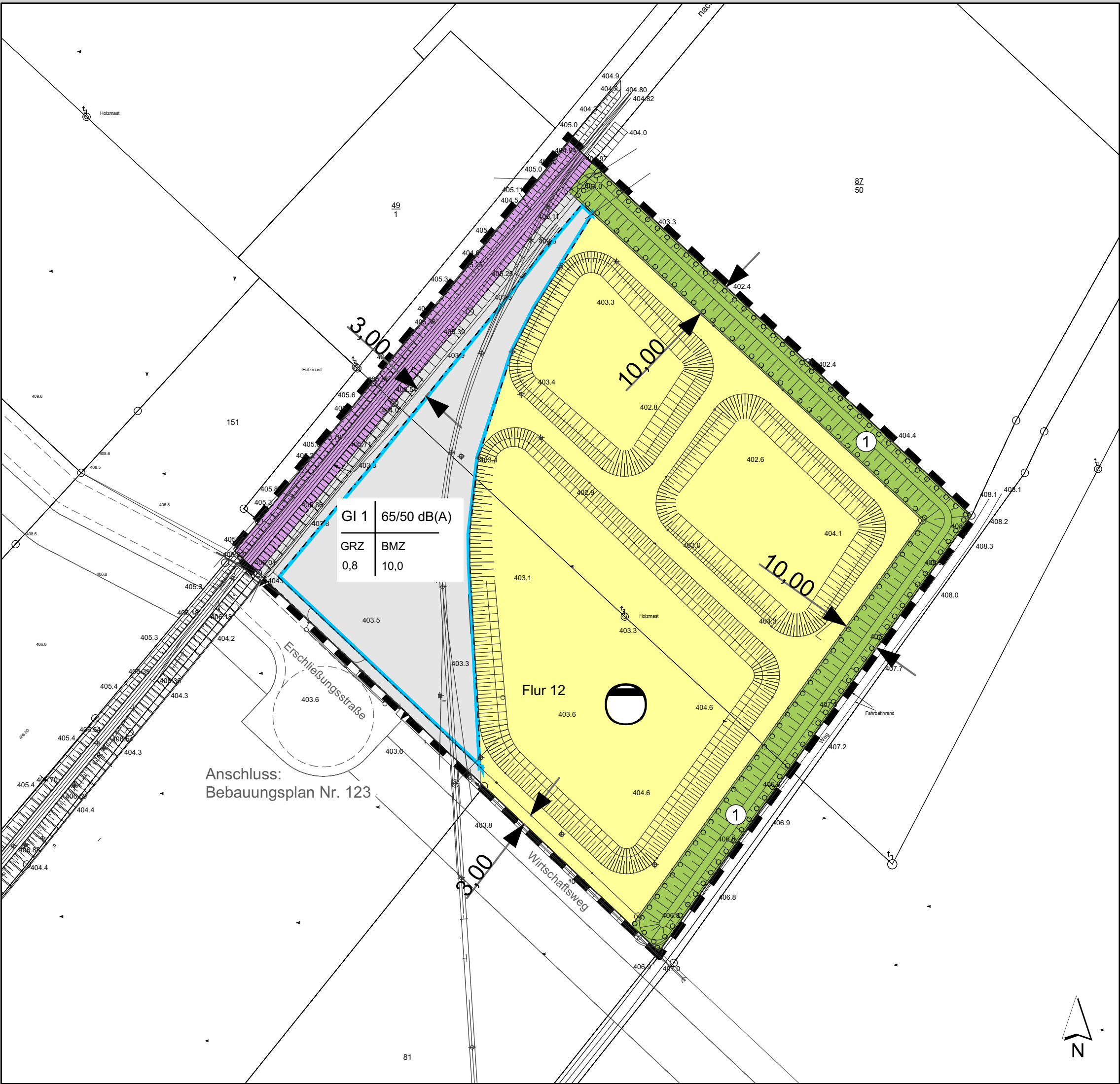




Präambel

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), der Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW 232), zuletzt geändert durch § 2 Nr. 4 des Ersten Gesetzes zum Bürokratieabbau (Bürokratieabbaugesetz I) vom 13. März 2007 (GV NRW S. 133).

Aufgrund des § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 13.12.2007 diesen Bebauungsplan Nr. 126 "Industriegebiet in den Plöchen", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Verfahrensrechtliche Vermerke

Aufstellung	
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14. Dezember 2006 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 20. Dezember 2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Brilon, den 14.12.2007	(S)
gez. Schrewe Der Bürgermeister	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde aufgrund des Ratbeschlusses vom 14. Dezember 2006 durch eine Bürgerversammlung am 11. Januar 2007 durchgeführt. Der Beschluss sowie Art, Ort und Zeit der Veranstaltung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 20. Dezember 2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Brilon, den 14.12.2007	(S)
gez. Schrewe Der Bürgermeister	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	
Der Vorentwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung wurde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 10. April 2007 zur Unterrichtung und Äußerung - auch in Hinblick auf den Umfang der Umweltprüfung - zugesandt ("Scoping"). Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 10. Mai 2007 gebeten.	
Brilon, den 14.12.2007	(S)
gez. Schrewe Der Bürgermeister	
Beteiligung der Öffentlichkeit	
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und Landschaftspflegerschem Begleitplan, Gutachten sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 19. Oktober 2007 bis zum 19. November 2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 5. Oktober 2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Brilon, den 14.12.2007	(S)
gez. Schrewe Der Bürgermeister	
Beteiligung der Behörden	
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und Landschaftspflegerschem Begleitplan sowie Gutachten werden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB am 18. Oktober 2007 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum Ende der Auslegungsfrist gebeten.	
Brilon, den 14.12.2007	(S)
gez. Schrewe Der Bürgermeister	

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauNVO)

GI

Industriegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Baugrenze

Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 16 Abs. 1 BauNVO auf 435 m ü. NN festgesetzt.

GRZ
Grundflächenzahl

BMZ
Baumassenzahl

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Einfahrtsbereich

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Entsorgungsanlagen Abwasser

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, privat

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1

Nr. gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 3.1

Textliche Festsetzungen

- 1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Industriegebiet folgende gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 (teilweise) BauNVO regelmäßig zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Bordelle und Dirnenunterkünfte,
 - Discotheken und Kinos,
 - Vergnügungstätten.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Industriegebiet die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, die nachfolgend benannt werden, nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind in dem Industriegebiet außerdem nicht zugelassen:

- Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten der Abstandsklassen I-IV gemäß der "Abstandsliste 1998" nach dem sog. "Abstandserlass" (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände
 - Abstandserlass – Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 2.4.1998 – V B 5 – 8804.25.1 (V Nr. 1/98), MBl. NRW S. 744/SMBl. NRW 283) oder Betriebe und/oder Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern ihre Zulässigkeit nicht
 - hinsichtlich Lärmemissionen/Lärmimmissionen aus der Festsetzung zu Ziff. 1.4 dieses Bebauungsplanes abzuleiten ist,
 - anhand vorgelegter Nachweise (etwa anhand von Sachverständigengutachten) in Baugenehmigungsverfahren oder in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren gesondert für den jeweiligen Einzelfall nachgewiesen wird.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Industriegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften dergestalt gegliedert, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren gesamte Schallemissionen den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten, der in der aufgedruckten Nutzungsschablone sowie nachfolgend angegeben ist, wobei in der Nutzungsschablone der Wert vor dem Querstrich der Wert für die Tagzeit von 6.00 bis 22.00 Uhr und der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ist.

Fläche	IFSP dB(A) tags	IFSP dB(A) tags
GI 1	65	50

Für jeden Betrieb und jede Anlage, für welche die Festsetzung gilt, sind Schallschutzmaßnahmen so zu treffen, dass die von dem Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Geräusche an keinem Punkt außerhalb der jeweiligen Teilfläche, für welche die Festsetzung gilt, einen höheren Beurteilungspegel (nach der Technische(n) Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26. August 1998, Gemeinsames Ministerialblatt (GMBL.) Nr. 26/1998 S. 503) erzeugen, als er dort bei ungehinderter Schallausbreitung in den oberen Halbraum (ohne Abschirmung oder Reflexion durch Gebäude oder andere Hindernisse innerhalb der jeweils betroffenen und gekennzeichneten Teilfläche) entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter der jeweiligen Teilfläche, für welche die Festsetzung gilt, der festgesetzte Schalleistungspegel abgestrahlt würde:

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schalleistungspegel L_{WA} der Anlage oder des Betriebes den dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schalleistungspegel $L_{WA,zul}$ nicht überschreitet:

$$L_{WA,zul} = IFSP + 10 \cdot \lg \left(\frac{S}{S_0} \right)$$

mit S Fläche des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstücks ($S_0 = 1 \text{ m}^2$).

Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der gemäß TA Lärm ermittelte Beurteilungspegel der Anlagen- bzw. Betriebsgeräusche folgende Werte nicht überschreitet:

a) das dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent IK

$$IK = L_{WA,zul} - 20 \cdot \lg \left(\frac{s}{s_0} \right) - 8$$

mit s Entfernung vom Mittelpunkt des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstückes zum maßgeblichen Immissionsort ($s_0 = 1 \text{ m}$)

oder

b) einen Irrelevanzwert, der am maßgeblichen Immissionsort 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionswert nach Punkt 6.1 TA Lärm liegt.

Die Berechnung hat nach ISO 9613, Ausgabe Oktober 1999 "Dämpfung des Schalles bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren", zu beziehen über die Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu erfolgen, wobei bei der Ausbreitungsrechnung folgende Ansätze zu berücksichtigen sind:

- Luftabsorption, Bodendämpfung und meteorologische Korrektur werden nach DIN ISO 9613-2 berechnet.
 - Die Luftabsorption A_{atm} wird aus den Eingangsgrößen Lufttemperatur $T = 10^\circ \text{C}$ und relative Luftfeuchte $F_r = 70\%$ bestimmt.
 - Der Bodendämpfwert G wird mit 0,5 angesetzt. Dies entspricht einem Untergrund mit mittleren Absorptionseigenschaften.
 - Es wird keine Richtwirkung berücksichtigt.
 - Es wird von weitgehend ebenem Gelände ausgegangen.
 - Die meteorologische Korrektur wird nicht berücksichtigt, d.h. $C_0 = 0 \text{ dB}$.
 - Abschirmungen (A_{bsh}), z.B. durch Gebäude, werden nicht berücksichtigt.
 - Reflexionen werden nicht berücksichtigt.
 - Es wird eine halbkegelförmige Schallausbreitung berücksichtigt.
 - Die Immissionshöhe für die gesamte Beurteilung wird unabhängig von der tatsächlichen Bebauung mit 4 m (aktuelle internationale Konvention) angesetzt.
 - Die Flächenschallquellen werden in einer Höhe von 4 m angesetzt.

Das Referenzspektrum für die Schallemission ist Rosa Rauschen. Für die zu berechnenden Oktavbänder ergeben sich damit die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Korrekturwerte:
- | Referenzspektrn, auf 0dB normiert | | | | | | | |
|---|-----|-----|-----|-----|------|------|------|
| Oktavbandmittenfrequenz [Hz] | 63 | 125 | 250 | 500 | 1000 | 2000 | 4000 |
| relativer Oktavbandpegel [dB] linear | -7 | -7 | -7 | -7 | -7 | -7 | -7 |
| relativer Oktavbandpegel [dB(A)] A-bewertet | -33 | -23 | -16 | -10 | -7 | -6 | -8 |
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO

2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 4, Abs. 3, § 17 Abs. 1, § 19 Abs. 1-3 und § 21 BauNVO dürfen hinsichtlich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung folgende Obergrenzen nicht überschritten werden:

- Grundflächenzahl (GRZ): 0,8
 - Baumassenzahl (BMZ): 10
 - Höhe baulicher Anlagen (GH): 17 Meter.

2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind Anlagen im Sinne dieser Vorschrift der Bauutzungsverordnung bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche nicht mitzurechnen. Dies gilt allerdings mit der Maßgabe, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nur bis zu einer GRZ von 0,9 allein aufgrund von Versiegelungen (nicht Gebäuden) überschritten werden darf.

2.3 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Gebäudehöhe bestimmt. Als Gebäudehöhe (GH) ist jeweils die Höhenlage der oberen Dachkante zugrundeulegen. Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird die Höhe von 418 Meter über NN festgesetzt.

2.4 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO von der Begrenzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ausgenommen sind Anlagen, die zur Ausübung industrieller oder gewerblicher Nutzungen erforderlich sind (z.B. Kranbahnen) – und zwar auf einer Fläche, die 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten darf. Außerdem sind ausgenommen technische Aufbauten, wie z.B. Schornsteine, Entlüftungsanlagen usw.

Die maximale Höhe der Anlagen nach den vorstehenden Sätzen 1 und 2 darf 35 Meter nicht überschreiten; Siloanlagen dürfen nicht höher als 40 Meter sein.

3.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den in der Planzeichnung mit "1" bezeichneten Flächen ist ein 10 m breiter Pflanzstreifen herzustellen. Es sind Gehölze aus folgendem Artenspektrum zu verwenden:

- Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Acer campestre (Feldahorn)
 - Prunus avium (Kirsche)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Craeaegus monogyna (Weißdorn)
 - Rosa canina (Hundsrose)
 - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 - Sambucus racemosa (Traubenholunder)
 - Cornus sanguineum (Hartrieel)
 - Corylus avellana (Hasel)

Der Pflanzverband beträgt 1 x 1 m; die Pflanzreihen sind auf Lücke zu versetzen. Als Pflanzmaterial sind leichte Heister, 1xv, o.B., 100-150 cm, und leichte Sträucher, o.B., 70-90 cm, zu verwenden. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 3 – 6 Stk. einzubringen. Der Anpflanzung ist beidseitig ein 1 m breiter Krautsaum vorzulegen. In den Randbereichen des Gehölzstreifens sind vorrangig Sträucher, im Kernbereich vorrangig Bäume zu verwenden. Bei Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ein Mindestabstand von 4 m einzuhalten ist.

3.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind außerhalb des Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes zu realisieren. Dazu sind folgende Flächen zu verwenden:

- Gemarkung Brilon, Flur 48 und 49 tlw., Forstabt. 229 E 1; Unterabteilung B 1 tw. 8 (Umwandlung von Nadel- in Laubwald auf 2.295 m²),
 - Gemarkung Madfeld Flur 17, Flstk. 10, Forstabt. 803 A, 806 B (Umwandlung von Nadel- in Laubwald auf 9.255 m²).

Die Regelung von Einzelheiten erfolgt durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

4 Örtliche Bauvorschrift (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der jeweiligen Leistung zulässig. Werbeanlagen als Dachaufbauten sind unzulässig.

Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

1 Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde, 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. 02961/794-163; Telefax 02961/794-108) und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Landesmuseum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel. 02761/93750; Telefax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW – DSchG NRW –), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Boden-denkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

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 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel.: 02331/6927-0 oder 0927-3880, Telefax: 02331/6927-3888) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.: 02931/82-2281, Telefax: 02931/82-2648 oder -2132) zu verständigen.

3 Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59870 Meschede (Tel. 0291/94-0), unverzüglich zu informieren.

4 Bergbauliche Einwirkungen

Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und ist die Stadt Brilon, Fachbereich Bauwesen (Tel. 02961/794-140; Telefax 02961/794-108), zu verständigen. Von der Stadt Brilon wird ein Sachverständiger eingeschaltet.

5 Anpflanzungen und bauliche Veränderungen im Grenzbereich zu Flächen der Deutsche Bahn AG

Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, ist die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln, Deutz-Mühlheimer Straße 22-24, 50679 Köln, bei baulichen Veränderungen in der Nähe der Grenze zu Flächen der Deutsche Bahn AG rechtzeitig durch detaillierte aussagekräftige Unterlagen gesondert zu beteiligen.

Anpflanzungen im Grenzbereich der Bahnanlagen sind nach dem Regelwerk der DB AG auszuführen und mit der Deutsche Bahn AG, Niederlassung West, Geschäftsbereich Regionalnetze, Regionalnetz Münsterland, Bahnhofstraße 1-5, 48143 Münster (Westf.), im Vorfeld abzustimmen. Oberflächenwasser darf den Anlagen der Deutschen Bahn nicht zugeführt werden.

6 Querungen von Bahngleisen, Leitungstrassen

a) Oberirdische Querungen im Plangebiet verlaufender Bahngleise sind unter Einschaltung der Deutsche Bahn AG, Niederlassung West, Geschäftsbereich Regionalnetze, Regionalnetz Münsterland, Bahnhofstraße 1-5, 48143 Münster (Westf.), zu planen.

b) Die genaue Lage städtischer Leitungstrassen für Niederschlagswässer ist mit der Stadt Brilon abzustimmen. Spätere Trassen für unterirdische Leitungen sind von Überbauungen und tief wurzelnden Gehölzen freizuhalten.

7 Wasserschutzgebiet

Der Planbereich liegt in der Schutzzone III C des Wasserschutzgebietes „Briloner Kalkmassiv“ gemäß § 3 der „Ordnungsbehördliche(n) Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen Bohrungen Alme I und Alme II im Briloner Kalkmassiv (Stadt Brilon und Stadt Wünnenberg) – Wasserschutzgebietsverordnung „Briloner Kalkmassiv“ – (Abt. Reg. Abg. 1989 S. 553). Die Schutzgebietsverordnung und die in ihr enthaltenen Genehmigungspflichten und Verbote sind zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 126

"Industriegebiet In den Plöchen"

Stand: 03.12.2007

Maßstab 1: 1.000

050100

Meter