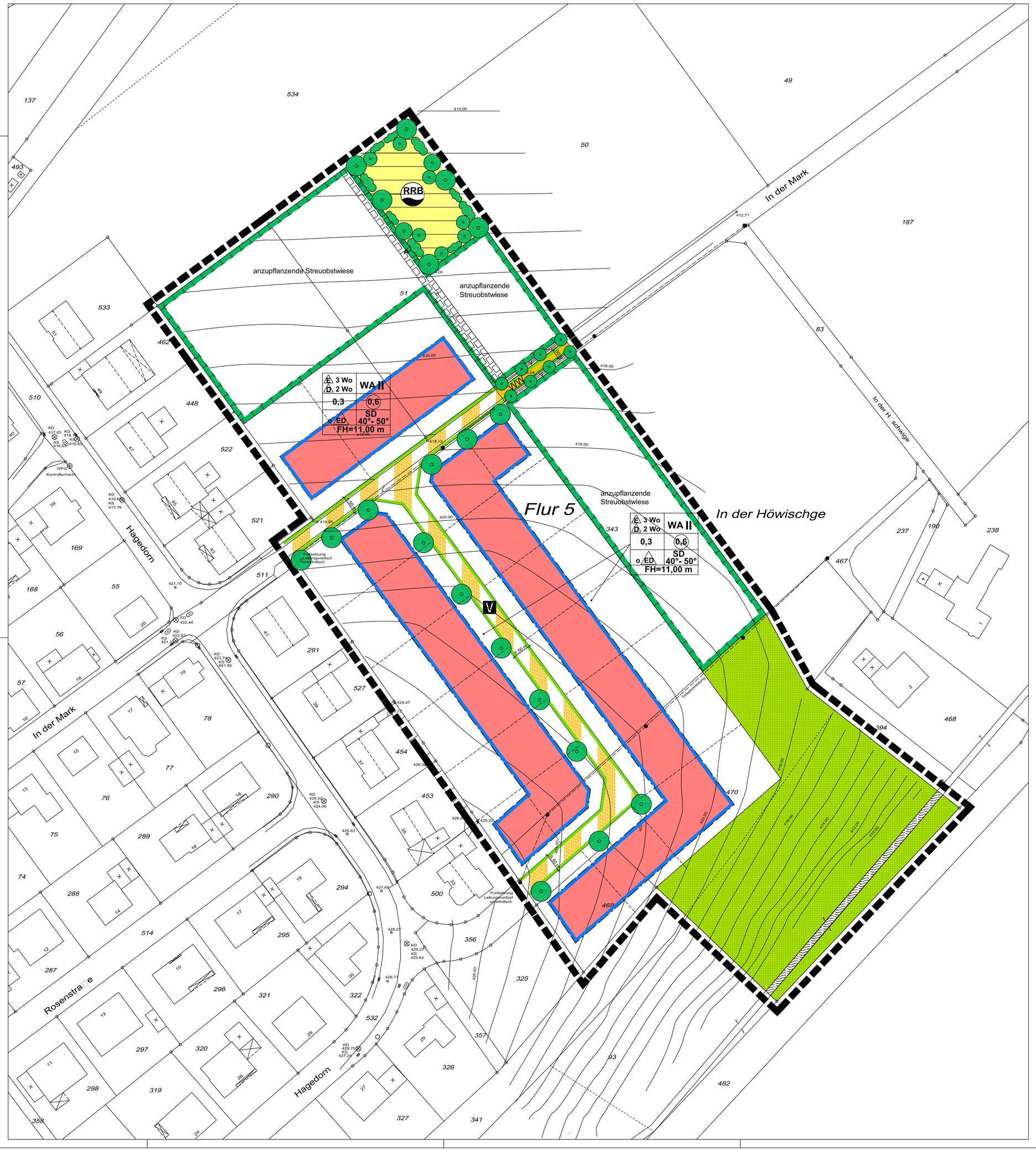
Stadt Brilon Bebauungsplan Brilon - Scharfenberg Nr. 10 "Erweiterung Mark"



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 28.02.2002 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Brilon - Scharfenberg Nr. 10 "Erweiterung Mark" 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

WA Algemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Die übrigen Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

E, 3 Wo Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
D, 2 Wo in Einzelhäusern auf 3 und in Doppelhäusern auf 2 - als Höchstgrenze - festgesetzt.

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

~~**GRZ 0,3** Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)~~

GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl (gem. § 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (gem. § 16 (4) BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen gem §§ 16 und 18 BauNVO

FH = 11,0 m ~~maximal zulässige Firsthöhe in Meter über dem Schnittpunkt~~ der Außenwand mit dem tiefsten Punkt des Geländes

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)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 (2)

Baugrenze (gem. § 23 (1) BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen in den allgemeinen Wohngebieten

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigter Bereich

WW Wirtschaftsweg

V Verkehrsgrün

5, Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Bachlauf: Höbecke

6. Flächen für die Abwasserbeseitigung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

RRB Regenrückhaltebecken zur Rückhaltung des Oberflächenwassers aus dem Wohngebiet "Erweiterung Mark"

7, Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft mit extensiver Nutzung

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 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.
Als Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb der umgrenzten Fläche Streuobstwiesen angepflanzt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
Aufgrund der §§ 8 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert:
Eingriffe auf den Straßenverkehrsflächen werden gemäß § 8 a BNatSchG als Ausgleichsmaßnahmen
- Fläche für Verkehrsgrün
- anzupflanzende Streuobstwiese
zugeordnet.

Eingriffe auf privaten Grundstücken werden gemäß § 8 a BNatSchG der Anlegung der Sammelausgleichsfläche
- anzupflanzende Streuobstwiese,
der Ausgleichsfläche
- in die Landschaft integriertes Regenrückhaltebecken ohne Bodenversiegelung
und den Ausgleichsmaßnahmen
- die gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Straßenraumgestaltung (22 Bäume - straßenbegleitend und entlang des Wirtschaftsweges)
zugeordnet.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden Einzelbaums heimischer Art

vorgeschlagener Standort anzupflanzender Sträucher und schmaler Hecken heimischer Art

Pro angefangene 200 qm sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens ein Laubbaum heimischer Art sowie 10 Sträucher anzupflanzen.

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht für Abwasserleitung, Regenwasserkanal und Schmutzwasserkanal

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

B. Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauONW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

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.

Aus verkehrlichen Gründen müssen auf den privaten Grundstücksflächen Grundstückseinfriedungen , wie Zäune und Mauern, sowie Bepflanzungen, wie Sträucher und Bäume, zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0,5 m einhalten.

C. Sonstige Darstellungen

526 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

15 vorhandene Wohngebäude

geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen

420,00 Höhenlinien in Meter bezogen auf NN

D. Nachrichtliche Übernahme

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).

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Grundlage: Erlaß des Innenministeriums vom 21. 01. 1998, VC 3-5.115 und Erlaß des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29. 10. 1997, **II** A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW
Bei Baugenehmigungen ist 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, Fax.: 02931/82-2520) zu verständigen.

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 **12.03.2002**

gez.: Klarholz,
Katasteramtsleiter und Vermessungsamt des Hochsauerlandkreises (S)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde entsprechend dem Willen der politischen Gremien der Stadt Brilon am **03.07.2001** durchgeführt. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **07.06.2001** öffentlich bekannt gemacht worden.

Brilon, den **11.03.2002**

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 **14.11.2001** zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist zugesandt worden.

Brilon, den **11.03.2002**

Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit des Bebauungsplanes mit Begründung sind am **11.03.2002** 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 **11.03.2002**

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

Aufstellung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB am **28.06.2001** durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **07.09.2001** öffentlich bekanntgemacht worden.

Brilon, den **11.03.2002**

Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom **19.11.2001** bis **19.12.2001** gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **05.11.2001** öffentlich bekannt gemacht worden.

Brilon, den **11.03.2002**

Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am **28.02.2002** über die vorgebrachten Anregungen nach § 1 (6) BauGB beraten und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Brilon, den **11.03.2002**

Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Die Schriftführerin
gez.: Mirbach (S)

Ausfertigung

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Brilon, den **11.03.2002**

Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Stadt Brilon

Bebauungsplan
Scharfenberg Nr. 10
"Erweiterung Mark"

0 5 10 15 20 25 30

Maßstab 1 : 500

NORD

Datum:	28.02.2002
Bearbeitet:	Dipl.-Ing. Christian Willecke
Gezeichnet:	Dipl.-Ing. Christian Willecke
Ablage:	Amt61 auf "Sdbrilon" \ Bplan \ Sb_10_Mark \ B-PlanMark