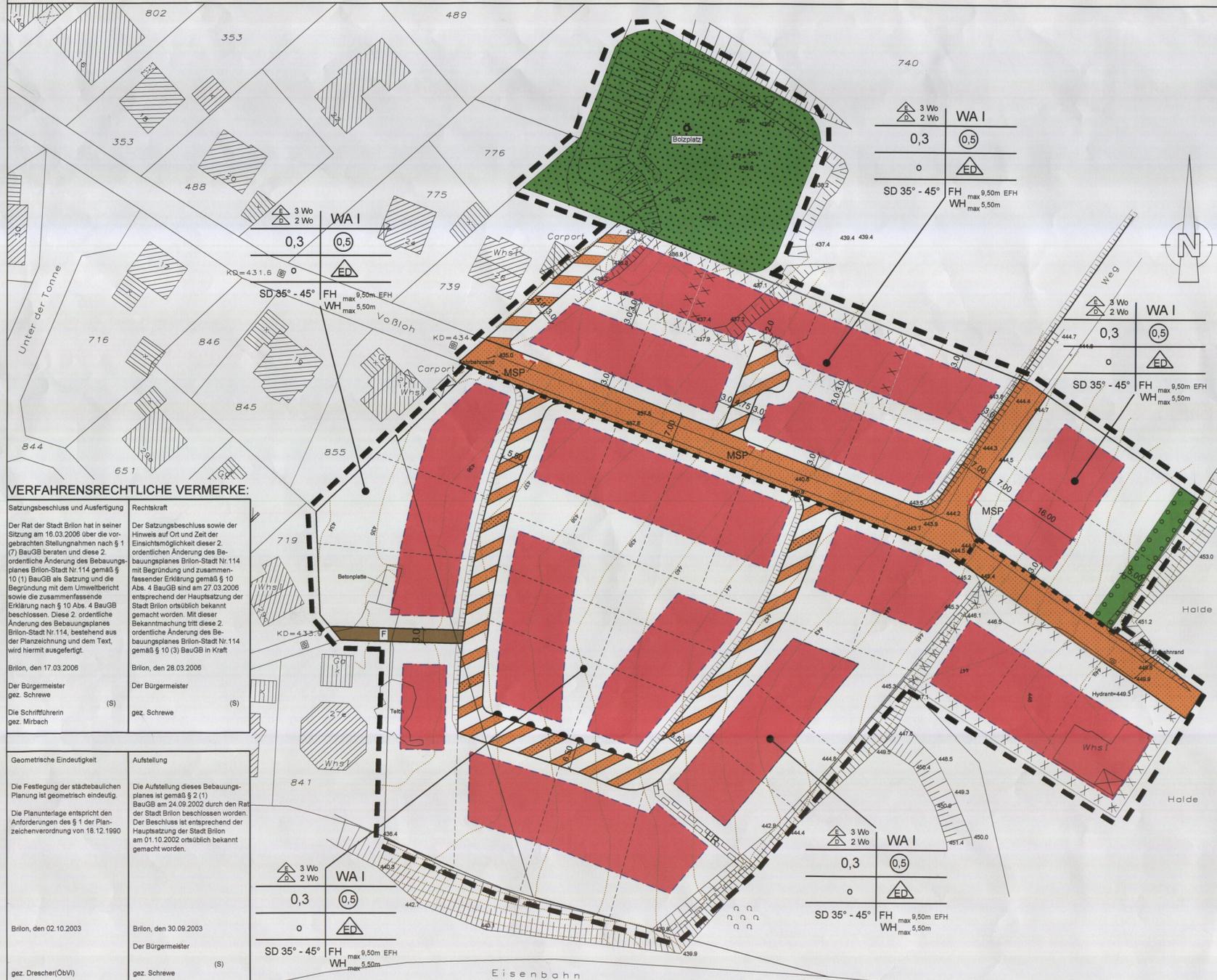


Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 114

Erweiterung "Unter der Tonne" - Stand: 2.ordentliche Änderung



VERFAHRENSRECHTLICHE VERMERKE:

Satzungsbeschluss und Ausfertigung	Rechtskraft
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 18.03.2006 über die vorgebrachten Stellungnahmen nach § 1 (7) BauGB beraten und diese 2. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 114 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen. Mit dieser Bekanntmachung tritt diese 2. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 114, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, hiermit aus. Brilon, den 17.03.2006	Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einreichung dieser 2. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 114 mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB sind am 27.03.2006 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon ortsüblich bekannt gemacht worden. Brilon, den 28.03.2006
Der Bürgermeister gez. Schrewe Die Schriftführerin gez. Mirbach	Der Bürgermeister gez. Schrewe

Geometrische Eindeutigkeit	Aufstellung
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung von 18.12.1990	Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB am 24.09.2002 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 01.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Brilon, den 02.10.2003	Brilon, den 30.09.2003
Der Bürgermeister gez. Drescher(OBv)	Der Bürgermeister gez. Schrewe

Frühzeitige Bürgerbeteiligung	Bilgung des Entwurfs und Neuaufstellung des Bebauungsplanes	Auslegung	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Satzungsbeschluss	Ausfertigung	Inkrafttreten	Beseinigung	Satzungsbeschluss und Ausfertigung	Rechtskraft
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 24.09.2003 am 07.11.2003 durchgeführt. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 01.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 28.05.2003 die privaten Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Kenntnis genommen und den Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung in der vorliegenden Form gebilligt. Gleichzeitig hat der Rat aufgrund der geänderten Plangebietsgrenze die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 16.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 28.05.2003 die öffentliche Auslegung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 16.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB am 18.06.03 zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist zugesandt worden.	Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 24.09.03 über die vorgebrachten Anregungen nach § 1 (6) BauGB beraten und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen.	Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.	Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB tritt in Kraft.	Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.	Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 29.04.2004 über die vorgebrachten Anregungen nach § 1 (6) BauGB beraten und diese 1. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 114 gemäß § 10 (1) BauGB als Satzungsbeschluss beschlossen. Diese 1. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 114, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.	Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einreichung dieser 2. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 114 mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB sind am 27.03.2006 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon ortsüblich bekannt gemacht worden. Brilon, den 28.03.2006
Brilon, den 30.09.2003	Brilon, den 30.09.2003	Brilon, den 30.09.2003	Brilon, den 30.09.2003	Brilon, den 30.09.2003	Brilon, den 30.09.2003	Brilon, den 28.11.2003	Brilon, den 30.04.2004	Brilon, den 30.04.2004	Brilon, den 10.05.2004
Der Bürgermeister gez. Schrewe	Der Bürgermeister gez. Schrewe	Der Bürgermeister gez. Schrewe	Der Bürgermeister gez. Schrewe	Der Bürgermeister gez. Schrewe	Der Bürgermeister gez. Schrewe	Der Bürgermeister gez. Schrewe	Der Bürgermeister gez. Schrewe	Der Bürgermeister gez. Schrewe	Der Bürgermeister gez. Schrewe

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 Bauzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW 2000, Nr. 18, S. 256) hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 24.09.2003 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Brilon - Stadt Nr. 114 "Erweiterung Unter der Tonne" und die Gestaltungsrichtlinien als Satzungsbeschluss beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V mit §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen

Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V mit §§ 16-21a BauNVO)

z.B., Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2 Nr.1 und § 19 BauNVO)

z.B., Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 und § 20 BauNVO)

Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschosflächen die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlicher ihrer Umfassungswände mitzuberechnen.

z.B., Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2 Nr.3 und § 20 BauNVO)

FH max 9,50m EFH Firsthöhe (oberste Dachbegrenzungskante) als Höchstmaß, gemessen ab Erdgeschossfußboden (EFH) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

überbaubare Grundstücksfläche im WA - Gebiet (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA - Gebiet (§ 23 BauNVO)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird

3 Wo in Einzelhäusern auf 3 und

2 Wo in Doppelhäusern auf 2 - als Höchstgrenze - begrenzt.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Fußweg mit Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Bolzplatz

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

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Brilon und der Ver- u. Entsorgungsträger

Fläche für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)

Mülltonnsammelplatz für die mit dem nachfolgenden Planzeichen umgrenzten Baugrundstücke

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

Naturschutzrechtliche Eingriffregelung
Aufgrund der §§ 18 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 der Ausgleichsmaßnahme
- ökologische Aufwertung des Dünnmoosbachtals sowie des Lühingsbachtals durch die Entfernung von standortfremden Fichtenbestockungen zugeordnet.

Eingriffe auf privaten Grundstücken werden gemäß § 8 a BNatSchG den Ausgleichsmaßnahmen
- ökologische Aufwertung des Dünnmoosbachtals sowie des Lühingsbachtals durch die Entfernung von standortfremden Fichtenbestockungen
- Pflanzung von Einzelbäumen und Sträuchern auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugeordnet.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Innere der so gekennzeichneten, nicht überbaubaren privaten Grundstücksfläche sind heimische, standortgerechte Gehölze im dichten Heckenverbund zu pflanzen.

Textliche Festsetzung:
Pro angefangene 200 qm nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum sowie 10 Sträucher anzupflanzen.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

beim Straßenbau entstehende Böschungen auf den Privatgrundstücken:

Aufschüttung

Abgrabung

Sonstige Planzeichen

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

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 86 BAUNW I.V.M § 9 Abs. 4 BAUGB

Dachgestaltung

SD 35°-45° Satteldächer, Walmd- und Krüppelwalmdächer zulässig mit Angabe der Dachneigung. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

Dachaufbauten sind nur als Schleppepauken oder Dachhäuschen - mindestens 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/6 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muss mindestens 2,00 m betragen.

Die Dachdeckung hat in Schiefer oder in schieferfähigem Material (anthrazit) zu erfolgen. Farblich gestrichelte Dachflächen sind nicht zugelassen.

Fassaden / Wandflächengestaltung

WH max 5,50m Die traufseitige sichtbare Wandhöhe - bis Unterkante Sparren - wird talseitig auf max. 5,50 m begrenzt.

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 schieferfähiger Kunschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein. Erdferne Klinker werden zugelassen.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenze

Maßangabe in Metern

Höhenlinien in Meter bezogen auf NN

Geländepunkt mit Höhenangaben in Meter über NN

Flurnummer

vorrh. Grundstücksgrenze mit Grenzstein und Parzellennummer

vorhandenes Wohngebäude

vorhandenes Betriebs- und Wirtschaftsgebäude

Zaun

vorhandene Böschung

z.B., KD=431,6 Kanalleitungsstärke in Meter ü.NN

D. HINWEISE

Alltasten

Werden bei Tierbearbeitungen Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Brilon (Tel. 02931/794-0), das Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 02931/640) sowie das Staatliche Umweltamt Lippestadt (Tel. 02931/756-0) umgehend zu informieren.

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln
Grundlage: Erlaß des Innenministeriums vom 21.01.1998, VC3-5.115 und Erlaß des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 18.122 VV BauONW.
Bei Anträgen zu Bauvorhaben ist mit der Eingangsbeurteilung auf folgendes hinzuweisen:
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdarbeiten außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02931/794-210, Fax 02931/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel. 02931/82-2139, Fax 02931/82-2520) zu verständigen.

Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind der Stadt als Untere Denkmalbehörde nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmal, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veräuerungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02931/794-122, Fax 02931/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/6375-0, Fax: 02761/2456) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden frei gegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

E. INKRAFTTRETEN

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

Auszug aus der Deutschen Grundkarte i.M.=1: 5000



Stadt Brilon

Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 114 Erweiterung "Unter der Tonne" Stand: 2. ordentliche Änderung

Auftraggeber:

Heckmann
Grundstückerschließungs- und -vermarktungs KG
Heckmann GmbH & Co.
Postfach 4180 59037 Hamm
Tel. (02381) 79 90-0
Fax. (02381) 79 90-99

Planverfasser:

IGK
Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke mbH
Stiftscenter 59872 Meschede Tel. 0291-99130 Fax 991313
Kampstr. 7 59939 Olsberg Tel. 02962-979130 Fax 979133
☐ Stabebau ☐ Brönnelbau ☐ Depotbau ☐ Kanalsbau ☐ Wasserversorgung
☐ Fußbau ☐ Talstrebenaubau ☐ Erschließungsmaßnahmen ☐ Beschädigung
☐ Stäbebau ☐ Bauleitplanung ☐ Landschaftsbau

Aufgestellt: Meschede, den 12.02.2004

Plandatei: 52716BP_110506_ges_bunt Maßstab: 1:500

Geändert: 24216BP_170604

Geändert: 24216BP_040504 Plannummer: 114/2