Gem. Scharfenberg
Flur 3 u. 9
1:500

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG

1. Änderung: In der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1986

Die Plangrundlage mit den Höhenangaben wurde durch das Vermessungs- und Katasteramt des Hochsauerlandkreises gefertigt und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.01.1965.

Brilon, den 4. Juni 1981

Kreisvermessungsrat

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. 10. 1979 (GV. NW. 1979 S. 595), des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) und aufgrund des § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des Ordnungsbehördengesetzes vom 27. 11. 1979 (GV. NW. S. 922), hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am ... den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 7 "Knochen" in Brilon, OT Scharfenberg, gemäß § 1o BBauG und die Festsetzungsvorschriften gemäß § 1o3 BauO NW als Satzung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

Diesem Plan liegt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763) zugrunde.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG sowie §§ 1, 4 und 6 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 IV mit § 1 Abs.6 Nr.1 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 und gesundheitliche Zwecke,
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG sowie §§ 16-20 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 — Grundflächenzahl
(0,5) — Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie

(öffentliche Verkehrsfläche)

- Straßenbegrenzungslinie
- Anpflanzung
- öffentliche Stellplätze
- Mischverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

(öffentliche Verkehrsfläche)

- Fußweg

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)

LR — zu belastende Flächen mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Brilon und sonstiger Erschließungsträger

FLÄCHEN FÜR GARAGEN
(§ 12 BauNVO)

Garagen sind sowohl innerhalb wie außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sie müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,0m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 Abs.7 BBauG)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN INNERHALB VON BAUGEBIETEN
(§ 16 Abs.5 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG)

Umformerstation

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND U. IHRE NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nrn.10, 25 und § 9 Abs. 2 BBauG)

Nutzung: Sichtflächen

Festsetzung der Höhenlage für:
a.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 i.V. mit § 23 Abs.5 BauNVO
b.) Anpflanzungen im Sinne des § 9 Abs.1 Nr.25 BBauG

Nebenanlagen und Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,60m über der Oberkante angrenzender Verkehrsflächen zulässig.

Stellplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Sichtflächen nicht zulässig.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
(§ 103 Abs.1 Nr.1, 2 und 4 BauO NW)

Hauptfirstrichtung

Dachform: SD = Satteldach oder Walmdach bei I gesch. Bauweise; SD = Satteldach bei II gesch. Bauweise

Dachneigung: I gesch. 30 - 45°; II gesch. 25 - 30°

Drempel von max. 0,50 m Höhe, gemessen von Oberkante Decke/Außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren, sind nur bei loseschossiner Bauweise zulässig. Bei mehr als 1 Vollgeschoß sind Drempel nicht zulässig.

Dachgauben sind ab 35° Dachneigung zulässig. Ihre Länge darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Dacheindeckung hat in Schiefer oder schieferfarbenem Material zu erfolgen.

Außenwandflächen/zulässige Materialien: heller Putz, heller Klinker, Fachwerk. Giebeldreiecke können auch verschiefert (Schiefer/schieferfarbenes Material) oder mit Naturholz verkleidet werden.

Bauwichgaragen sind mit Flachdach auszubilden. Gemeinsame Garagen an der Grundstücksgrenze sind in gleicher Höhe und Länge und unter Verwendung gleichen Materials zu errichten.

Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen 0,80 m nicht überschreiten.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

bestehende Gebäude (Wohn-, Nebengebäude)

Flurgrenze

157 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

vorgeschlagene Grundstücksteilung

440 — Höhenlinie mit Höhenangabe (in m ü. NN)

+ 436,0 — Geländehöhe (in m ü. NN)

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG in Verbindung mit § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung NW und § 6 der Bekanntmachungsverordnung mit dem Tage nach Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigungen des Regierungspräsidenten und des Oberkreisdirektors rechtsverbindlich.

gez. Klaholz, Bürgermeister — gez. Wessel, Ratsmitglied — gez. Sommer, Schriftführer

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Brilon, den 03.03.1989
(S) gez. i.A. Friedrichs

Die Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) am 24.10.1988 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 03.12.1988 Bekanntgemacht worden.
Brilon, der 06.03.1989
(S) gez. Schüle, Der Stadtdirektor

Die öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2 Abs. 6 BauGB vom 06.12.1906 (BGBl. I, S. 2253) wurde durchgeführt vom 06.07.1988 bis 19.10.1988 durchgeführt.
Brilon, den 06.03.1989
(S) gez. Schüle, Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 24.10.1988 den Entwurf dieses geänderten Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Brilon, den 06.03.1989
(S) gez. Schüle, Der Stadtdirektor

Der Entwurf dieses geänderten Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) in der Zeit von 27.12.1988 bis 27.01.1989 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 09.12.1988 Bekanntgemacht worden.
Brilon, den 06.03.1989
(S) gez. Schüle, Der Stadtdirektor

Für die Änderung / Ergänzung des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) hat der Rat der Stadt Brilon am ... eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die eingeschränkte Beteiligung wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.
Brilon, den ...
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brilon hat am 23.02.1989 über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) beschlossen.
Brilon, den 06.03.1989
(S) gez. Schüle, Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 23.02.1989 den planungsrechtlichen Teil dieses geänderten Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und des Text, gemäß § 10 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) als Satzung und die Begründung beschlossen.
Brilon, den 06.03.1989
Bürgermeister gez. Hülsheff
(S) Ratsmitglied gez. Schleich
Schriftführer gez. Hülsenbeck

Der geänderte Bebauungsplan ist den Regierungspräsident Arnsberg am 10.04.1989 gemäß § 11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) angezeigt worden. Der Regierungspräsident Arnsberg hat mit Verfügung vom 14.03.1989 erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.
Brilon, den 07.08.1989
(S) gez. Schüle, Der Stadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit dieses geänderten Bebauungsplanes mit Begründung sind am 07.08.1989 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon bekanntgemacht worden.
Der geänderte Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BauGB am 07.08.1989 rechtskräftig.
Brilon, den 07.08.1989
(S) gez. Schüle, Der Stadtdirektor

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Vorführungsvermerke mit den Original wird hiermit bescheinigt.
Brilon, den 11.09.1989
Stadt Brilon
Der Stadtdirektor

xxx xxx x / xxx xxx xx — 1. Ordentliche Änderung gem. §11 BauGB

Stadt Brilon
OT. Scharfenberg
B.-Plan Nr. 7 „Knochen"

M. 1:500

1. Änderung