

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Brilon

Der Bebauungsplan umfaßt ein in dem beigelegten Grundkarten-ausschnitt M. 1 : 5.000 kenntlich gemachtes Gebiet, das im Norden von der Keffelker Straße (L 870), im Südwesten von der Bundesbahn und südöstlich von der Alexanderstraße begrenzt wird.

Im Baunutzungsplan der Stadt Brilon war dieses Gebiet bereits als "gemischtes Wohngebiet" festgesetzt worden. Das entspricht auch der tatsächlich vorhandenen Art der Nutzung der umgebenden Gebiete.

Der gegenwärtige Bestand des Plangebietes weist Lager- und Wohngebäude in z.T. sehr schlechtem Zustand auf, außerdem ein eigentumsmäßig getrenntes Wohnhaus auf dem Flurstück Nr. 6.

Da im Plangebiet bauliche Änderungen zu erwarten sind, soll die Grundlage dafür durch einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes geschaffen werden.

Die z.Zt. vorhandene überbaute Grundstücksfläche im gesamten Plangebiet ergibt eine Grundflächenzahl von 0,55.

Die vorhandene Geschoßfläche ergibt eine Geschoßflächenzahl von 1,18.

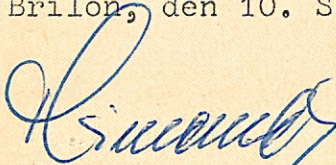
Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche ergibt eine Grundflächenzahl von 0,55 und eine Geschoßflächenzahl von 1,30.

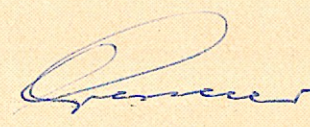
Die Überschreitung der Höchstwerte des § 17 (1) der Baunutzungsverordnung (0,3 und 0,9) um 0,25 und 0,40 wird gerechtfertigt durch die überzeugende städtebauliche Verbesserung im räumlichen Geltungsbereich. Es entsteht ein zusammenhängender Baukörper, der die häßlichen Baulücken schließt und in der Zukunft die wünschenswerten Freiflächen schafft.

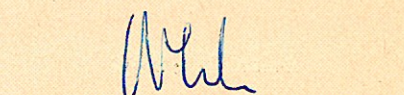
Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Es wird beantragt, der Überschreitung der Höchstwerte gemäß § 17 (8) zuzustimmen.

Da keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, entstehen der Stadt Brilon infolge der Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Brilon, den 10. September 1965


Bürgermeister


Ratsmitglied


stellv. Schriftführer