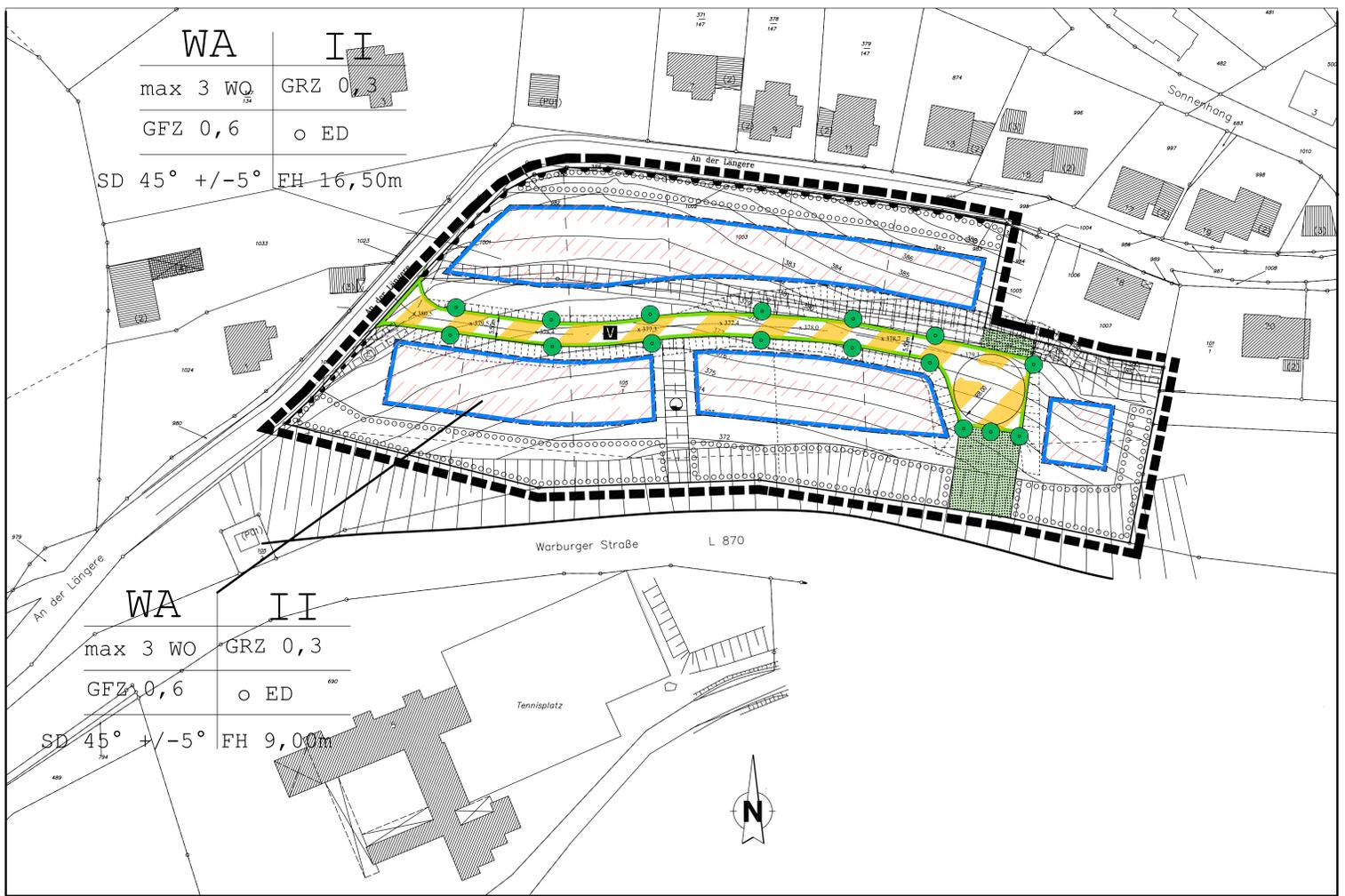
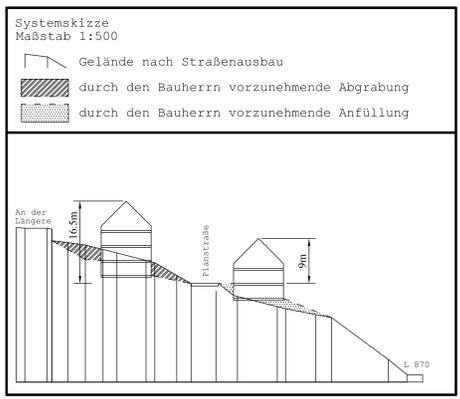


# Bebauungsplan Messinghausen Nr.6 "An der Längere"

<b>Verfahrensvermerke</b>
Geometrische Eindeutigkeit Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Brilon, den 10.12.2001
gez. Vedder, Kataster- und Vermessungsamt des Hochsauerlandkreises (S)
<b>Aufstellung</b>
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) am 27.01.2000 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 08.02.2000 öffentlich bekanntgemacht worden.
Brilon, den 04.11.2001
Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
<b>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</b>
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 27.01.2000 am 22.02.2000 durchgeführt.
Brilon, den 04.11.2001
Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
<b>Auslegung</b>
Der Entwurf dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, hat auf Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen der Stadt Brilon in der Zeit vom 14.06.2000 bis einschließlich 14.07.2000 im Rathaus Brilon gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 02.06.2000 ersichtlich bekanntgemacht worden.
Brilon, den 04.11.2001
Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
<b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b>
Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Planen und Bauen der Stadt Brilon vom 12.04.2000 wurde den TÖB gemäß § 4 Abs. 1 und 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.06.00 Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich zum 14.07.2000 gegeben.
Brilon, den 04.11.2001
Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
<b>Exakte Auslegung</b>
Der Entwurf dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, hat auf Beschluss des Ausschusses für Planen und Bauen der Stadt Brilon in der Zeit vom 14.06.2000 bis einschließlich 14.07.2000 im Rathaus Brilon gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 02.06.2000 ersichtlich bekanntgemacht worden.
Brilon, den 04.11.2001
Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
<b>Abwägung und Satzungsbeschluss</b>
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 31.10.2001 über die vorgebrachten Anregungen beschlossen und den planungsrechtlichen Teil dieses Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung und die Begründung beschlossen.
Brilon, den 04.11.2001
Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
<b>Die Schriftführerin</b> gez. Mirbach (S)
<b>Ausfertigung</b>
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt
Brilon, den 04.11.2001
Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
<b>Bekanntmachung</b>
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtmöglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung sind am 27.12.2001 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon bekanntgemacht worden. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 6 am 27.12.2001 in Kraft.
Brilon, den 28.12.2001
Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
<b>Beschneidung</b>
Die Übersetzung dieses Bebauungsplanes Nr. 6 einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Brilon, den 28.12.2001
Der Bürgermeister



<b>WA</b> max 3 WO GFZ 0,6 SD 45° +/-5° FH 16,50m	<b>II</b> GRZ 0,3 ED
---	----------------------------



<b>Präambel</b> Aufgrund des § 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - neueste Fassung - § 5 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) - neueste Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - neueste Fassung - § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauN) - neueste Fassung - und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung vom 31.10.2001 den Bebauungsplan Brilon - Messinghausen Nr. 6 "An der Längere" gemäß § 3 BauGB als Sitzung und die Begründung beschlossen.
<b>Festsetzungen</b>
<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
<b>WA</b> Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Die übrigen Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf 3 - als Höchstgrenze - festgesetzt.
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 5 14 - 20 BauNVO)
<b>II</b> Zahl der Vollgeschosse GRZ 0,3 GFZ 0,6 Geschossflächenzahl Grenze unterschiedlicher Nutzung
<b>FH</b> Höhe der baulichen Anlagen (§ 5 16 und 18 BauNVO) Die maximal zulässige Firsthöhe, gemessen an der Straßenecke an der Grundstücksmittellinie, beträgt in der nördlichen Bauteile 16,50 Meter und in der südlichen Bauteile 9,00 Meter.
<b>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 5 22 und 23 BauNVO)
<b>Baugrenze</b> überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
<b>o</b> offene Bauweise <b>ED</b> nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

<b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
— Straßenbegrenzungslinie — Fahrbahn, Mischverkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie — Verkehrsberuhigter Bereich — Bereich ohne Grundstückszufahrt und Grundstückszuwegung — Sichtdreiecke, von Bebauung frei zu haltender Bereich
<b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
— private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Böschungsgrün
<b>Flächen für die Abwasserbeseitigung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
— Fläche für die Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser
<b>Zu belastende Flächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
— zu belastende Flächen mit — Leitungsrechten zugunsten der privaten Abwasserleitungen der Oberlieger — Leitungsrechten zugunsten der Erschließungsträger
<b>Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
— vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art — Umgrenzung der Pflanzflächen, pro angefangene 100 qm Fläche sind mindestens 2 Laubbäume und 10 Sträucher heimischer Art zu pflanzen — Pro angefangene 100 qm sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbau und 10 Sträucher heimischer Art zu pflanzen — Im Bereich der südlichen Steilböschung ist der vorhandene Bewuchs durch Entfernen von Nadelgehölzen und Anpflanzung von 2 Laubbäumen und 10 Sträuchern heimischer Art zu optimieren
<b>Höhenlagen</b> (§ 9 Abs. 2 BauGB)
— geplante Ausbauhöhe der Straße in Meter über NN

<b>Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs</b> (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Bebauungsgrenze
<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b>
Aufgrund des § 1a Baugesetzbuch (BauGB) werden folgende Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert: Eingriffen auf den Strabensektorspezifischen werden gemäß § 1a BauGB als Ausgleichsmaßnahmen — der Straßenraumgestaltung (16 Einzelbäume) — der Neuanlage von zwei naturnahen Grünanlagen zugeordnet. Eingriffe auf privaten Grundstücksflächen werden gemäß § 1a BauGB der Anlegung der Sammelausgleichsmaßnahmen — Neuanlage privater Pflanzstreifen — Neuanlage privater Gärten — Begrünung der Straßenecke zugeordnet. Die einzelnen Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.
<b>Gestaltungsvorschriften</b> gemäß § 86 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB
nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwäldächer zulässig mit Angabe der Dachneigung. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen. Dachaufbauten sind nur als Schieplagende oder Dachhäuschen "mindestens 20° Dachneigung" zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Bause 1/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Gelände muß mindestens 2,00 m betragen. Die Dachdeckung hat in Schiefer, schieferfarbenen Material oder anthrazitfarbenen Dachziegeln zu erfolgen. Sofern Sockelgeschosse gestalterisch abgesetzt werden, sind diese als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den übrigen Fassaden abzusetzen ist. Übrige Außenwandflächen: Weißer Putz, weißer Kalksandstein, Schiefer oder entsprechend schieferfarbener Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Aufmachung in weißen Putz oder weißen Kalksandstein, rotfarbene Klinker werden zugelassen.
<b>Sonstige Darstellungen</b>
— Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer — Vorhandene Wohngebäude — Vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude — Geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen — Höhenlinie in m bezogen auf NN — Böschung — Zaun
<b>Hinweise</b>
Rechtsgrundlage: Erlaß des Innenministeriums vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und Erlaß des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 23.10.1997, 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 Erdrauhub außergewöhnliche Verhältnisse festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02961/794-210) / Telefax 02961/794-108) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg -Städtlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02931/822520) zu verständigen. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelrunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschicht, 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 Landesamt für Archäologie/Amt für Bodenforschung, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261; Telefax 02761/9375-0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätigkeit mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. 1953, 16. Denkmalschutzgesetz NRW, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben sind. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Bearbeiter:  
 Dipl.-Ing.  
 Gernot Oswald  
 Stand:  
 31.10.2001

**Stadt Brilon**

**Bebauungsplan**  
**Brilon Messinghausen Nr. 6**  
**„An der Längere“**  
**Entwurf**  
**Maßstab 1:500**