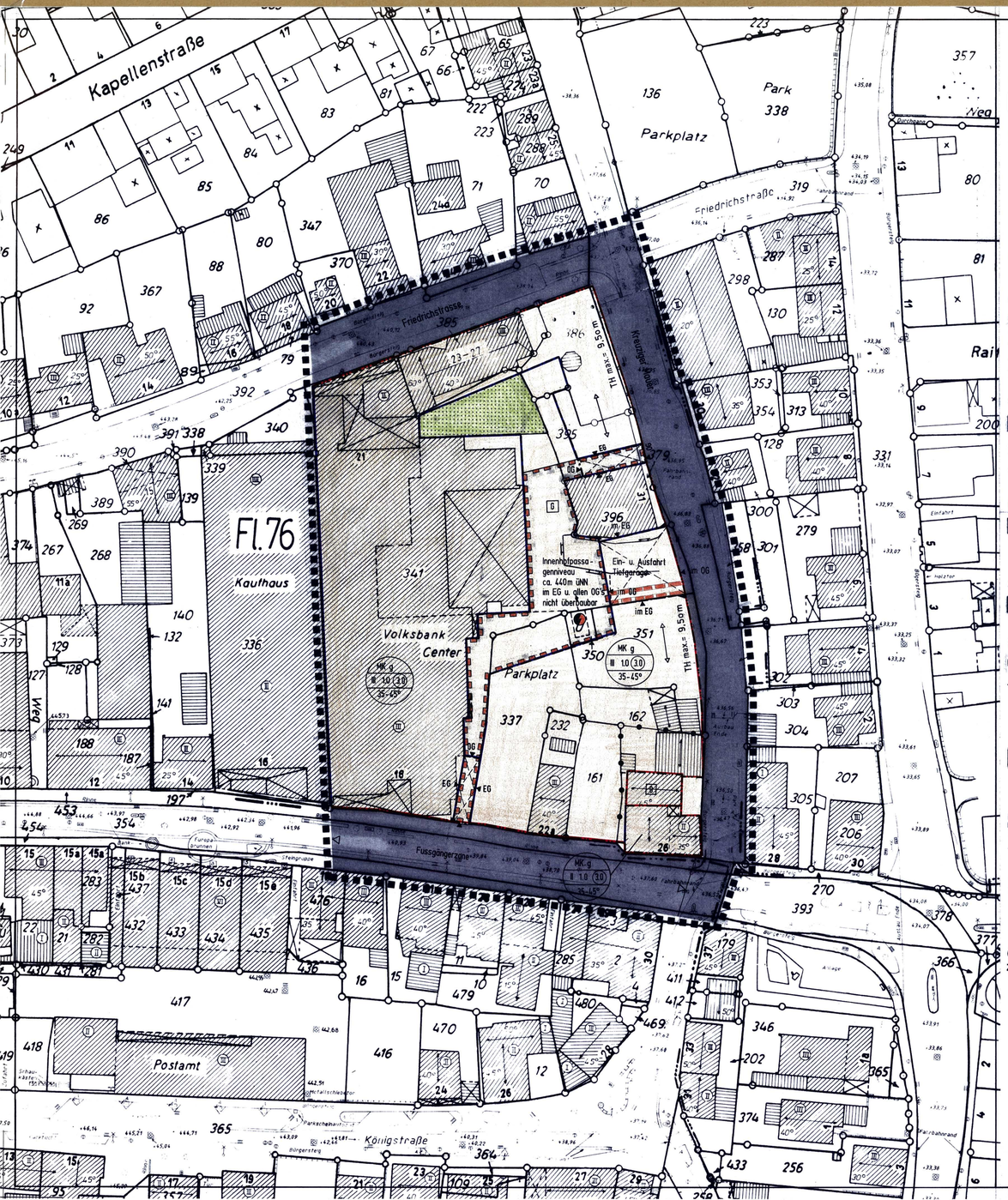


PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

MK — Kerngebiet, siehe textl. Festsetzungen Nr. 1 bis 4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

III — Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

1.0 — Grundflächenzahl

(3.0) — Geschoßflächenzahl

TH max= — Maximale Traufhöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

g — Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baulinie, zugleich Straßenverkehrsflächenbegrenzung

Baugrenze

Passagen: H min. = 3.00 m H max. = 4.50 m

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Ver- und Entsorgung

Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

TG — Tiefgarage

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

G — Mit Gehrecht belastete Fläche zugunsten der Allgemeinheit

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB

Vorhandene Flurstücksgrenze

337 — Vorhandene Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

35-45° — Dachneigung

Textliche Festsetzungen

1) **Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO**

a) Die im Kerngebiet gem. § 7 (2) Nr. 2 zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.

2) **Gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO**

Im Kerngebiet ist ausnahmsweise die erdgeschossig bestehende Wohnnutzung gem. § 7 (3) Nr. 2 BauNVO weiterhin zulässig, soweit die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.

3) **Gem. § 1 (7) BauNVO i.V.m. § 9 (3) BauGB**

a) Im Kerngebiet wird festgesetzt, daß im Erdgeschoß, bezogen auf Kreuziger Mauer, ausschließlich die Nutzung gem. BauNVO § 7 (2) Nr. 2 "Einzelhandel" zulässig ist.

b) Im Kerngebiet ist die Wohnnutzung gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO ab 1. OG zulässig.

4) **Gem. § 21a (4) Nr. 3 BauNVO**

Bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl GFZ bleiben im MK - Gebiet die Stellplätze in Vollgeschossen unberücksichtigt.

HINWEISE

1) Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan bzw. für die derzeit unbebauten Grundstücke 1 Jahr nach Baubeginn durchzuführen.

2) Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

3) Für den Planbereich besteht eine Gestaltungssatzung gem. § 81 BauONW.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt.
Brilon , den 25.1o.1994
gez. Drescher ÖbVI (S)

Für die Richtigkeit der kartografischen Darstellung des örtlichen Zustandes und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung.
Brilon , den 25.1o.1994
gez. Drescher ÖbVI (S)

Der Rat der Stadt hat am nach §§ 2 Abs. 1 - 5 , 4 Abs. 1 und 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluß ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Brilon , den 25.1o.1994

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer
gez. Hülshoff (S)	gez. Köster	gez. Hülsenbeck

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Brilon , den 25.1o1994

Stadtdirektor
gez. Schüle (S)

Der Rat der Stadt hat am 27.o1.94 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
Brilon , den 25.1o.1994

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer
gez. Hülshoff (S)	gez. L. Böddeker	gez. Hülsenbeck

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 14.o3.94 bis 14.o4.94 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Brilon , den 25.1o.1994

Stadtdirektor
gez. Schüle (S)

Der Rat der Stadt hat am 25.o8.94 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan und Begründung als Satzung beschlossen.
Brilon , den 25.1o.94

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer
gez. Hülshoff (S)	gez. Jupe	gez. Hülsenbeck

Gem. § 11 des Baugesetzbuches ist mir der Bebauungsplan angezeigt worden.

Verfügung vom
(Az.)
Arnsberg , den

Der Regierungspräsident
Im Auftrag :

Gem. § 12 des Baugesetzbuches ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 12.o4.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In dieser Bekanntmachung wurde ebensfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4, des § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 12.o4.95 Rechtskraft erlangt.
Brilon , den 26.o4.95

Stadtdirektor
gez. Schüle (S)

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

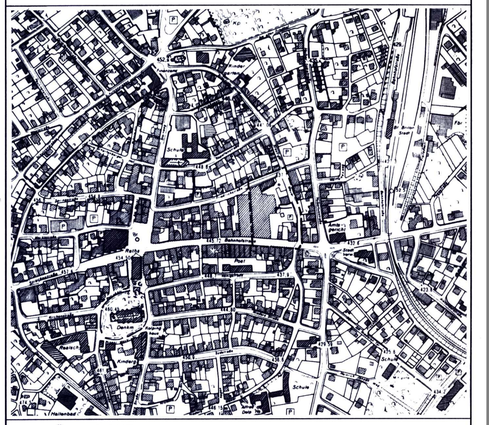
§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06. 1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) in der zuletzt geänderten Fassung.

STADT BRILON

BEBAUUNGSPLAN NR. 77 a

'BAHNHOFSTRASSE - UNTERER BEREICH'



PLANÜBERSICHT M 1 : 5000

DATUM	Febr. 93	
PL GR	99 / 54	
BEARB.	Bar.	0 5 10 15 20 40 m
M.	1:500	

NORDEN

STADTDIREKTOR

PLANBEARBEITER gez. Wolters

WOLTERS PARTNER
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER SRL
DARUPER STRASSE 13 48653 COESFELD
TELEFON (02541) 31 88 / 89 FAX 40 88