



# Satzung der Stadt Brilon



## über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brilon - Alme gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (Ergänzungssatzung)

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 25.03.1999 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW) in der z. Zt. gültigen Fassung und des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der z. Zt. gültigen Fassung die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brilon - Alme folgendermaßen festgelegt:

### § 1

Die dargestellten Außenbereichsflächen werden gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch zur Abrundung/Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brilon - Alme einbezogen.

### § 2

Die Abgrenzung der einbezogenen Außenbereichsflächen sowie die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in der unmittelbaren Umgebung sind in der Karte 1 im Maßstab 1:500 dargestellt. Die Karte 1 mit dem Teil A „Zeichnerische Darstellung“ und Teil B „Legende“ ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 3

Die dargestellten Außenbereichsflächen sind von der dorfgebietsähnlichen Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt und werden zugunsten dorfgebietsähnlicher Nutzungszwecke dienender Vorhaben in die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils einbezogen. Für diese Flächen wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch die Art der Nutzung als MD - Gebiet festgesetzt.

die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist auf der Grundlage des § 34 BauGB sowie § 5 BauNVO zu beurteilen.

#### § 4

Aufgrund der vorliegenden Satzung werden Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sein. Die Zielsetzung zur Realisierung weiterer Dorfgebietsflächen befriedigt die Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung zur Entwicklung des Ortsteils, ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Der Bedarf an der Festsetzung geeigneten Baulandes ist vorhanden. Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist daher unvermeidbar. Der vorliegende Entwurf stellt den geringstmöglichen Eingriff zur Realisierung dar.

Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch grundsätzlich nicht als Eingriffe in Natur und Landschaft anzusehen.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch gilt jedoch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für einbezogene Außenbereichsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 Baugesetzbuch. Eingriffe in Natur und Landschaft auf diesen, in Karte 1 dargestellten Flächen, sind daher bei einer Bebauung auszugleichen. Bei einer Bebauung der Flächen muß der Ausgleich jeweils auf dem betroffenen Grundstück auf den in Karte 1 ausgewiesenen Pflanzflächen durchgeführt werden. Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen sind im Teil B „Legende“ der Karte 1 beschrieben. Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Landschaftspflegerischen Erläuterungsbericht; dieser ist Bestandteil der Satzung.

Niederschlagswasser ist gemäß § 51a Landeswassergesetz an geeigneter Stelle „...zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten...“. Aufgrund der topographischen und geologischen Verhältnisse ist eine Versickerung, Verrieselung oder Einleitung in ein Gewässer nicht möglich. Die Entwässerung erfolgt über den vorhandenen Mischwasserkanal.

#### § 5

Baudenkmäler sind im Satzungsbereich nicht vorhanden.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, 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 Bodenpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0; Telefax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. 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 NW).

## § 6

Grundlage: Erlaß des Innenministeriums vom 21. 01. 1998, VC 3-5.115 und Erlaß des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29. 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 Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02961/794-210; Telefax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02931/822520) zu verständigen.

## § 7

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Brilon, den 01.04.1999

Der Bürgermeister



Der Schriftführer



## **Landschaftspflegerischer Erläuterungsbericht**

zur Satzung der Stadt Brilon über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brilon - Alme gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (Ergänzungssatzung) vom 25.03.1999.

Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen für die einbezogenen Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch auf der Grundlage der Biotoptypenliste des Hochsauerlandkreises vom 15. 02. 1996.

### **Satzung Alme, A+E, Istzustand**

Lfd. Nr.		Fläche in ha	Wertigkeit	Flächenwert
1	Vorhandene Straßen/Wege	0,0135	x 0	= 0
1	Bereits bebaute Flächen	0,0250	x 0	= 0
4	Zierrasen	0,0365	x 2	= 0,0730
5	Schotterrasen	0,0695	x 2	= 0,1390
16	Hausgärten	0,1060	x 4	= 0,4240
	Summe ist:	<u>0,2505</u>		<u>0,6360</u>

### **Satzung Alme, A+E, Planzustand**

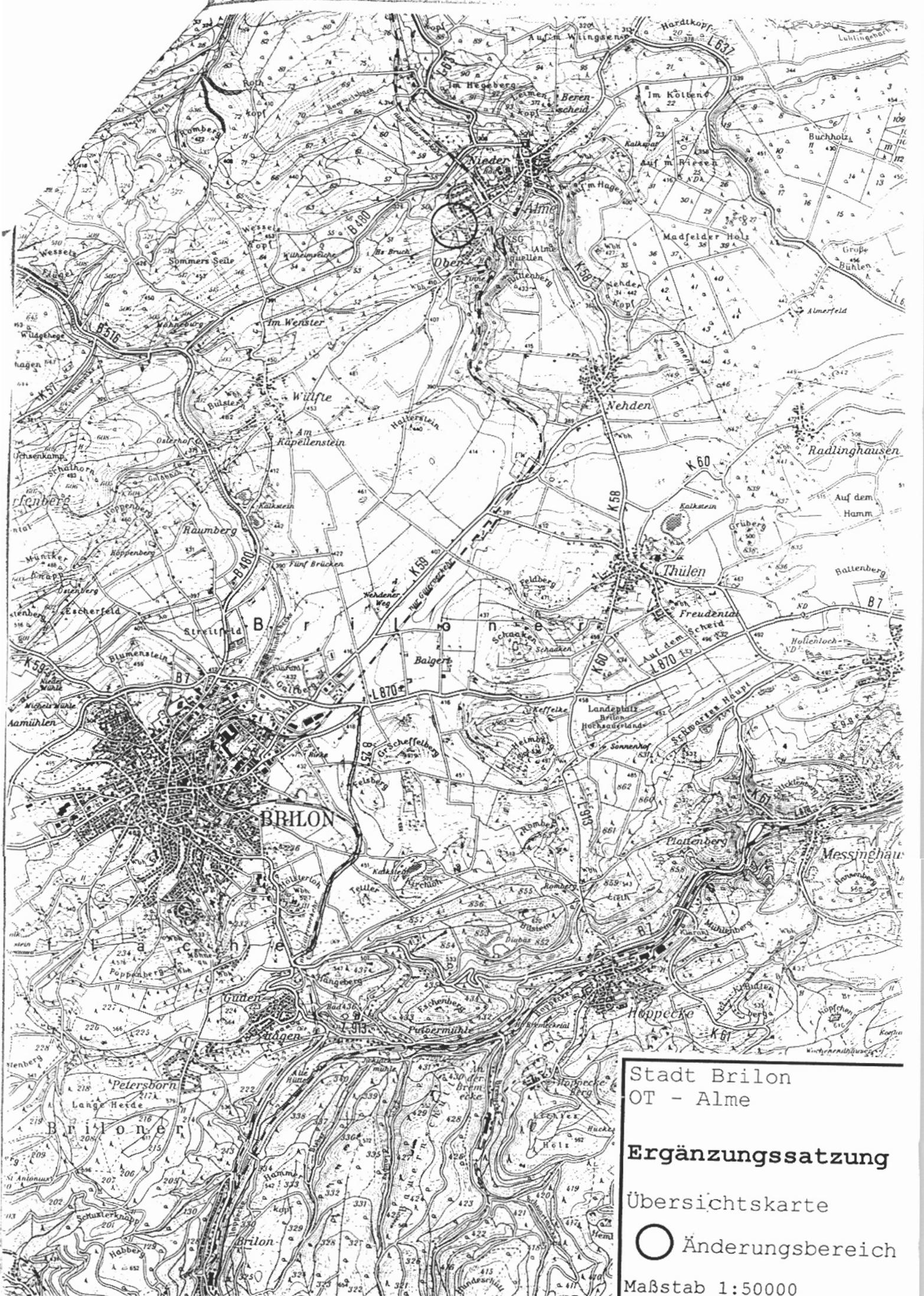
Lfd. Nr.		Fläche in ha	Wertigkeit	Flächenwert
1	Vorhandene Straßen/Wege	0,0135	x 0	= 0
1	Bereits bebaute Flächen	0,0250	x 0	= 0
1	Überbaubare Grundstücksfläche ohne Versickerung	0,0400	x 0	= 0
4	Zierrasen	0,0165	x 2	= 0,0330
5	Schotterrasen	0,0495	x 2	= 0,0990
16	Hausgärten	0,0660	x 4	= 0,2640
22	Obstwiese	0,0400	x 6	= 0,2400
	Summe Plan:	<u>0,2505</u>		<u>0,6360</u>

Die Plangebietsbewertung Istzustand / Planungszustand ist zu 100 % ausgeglichen.

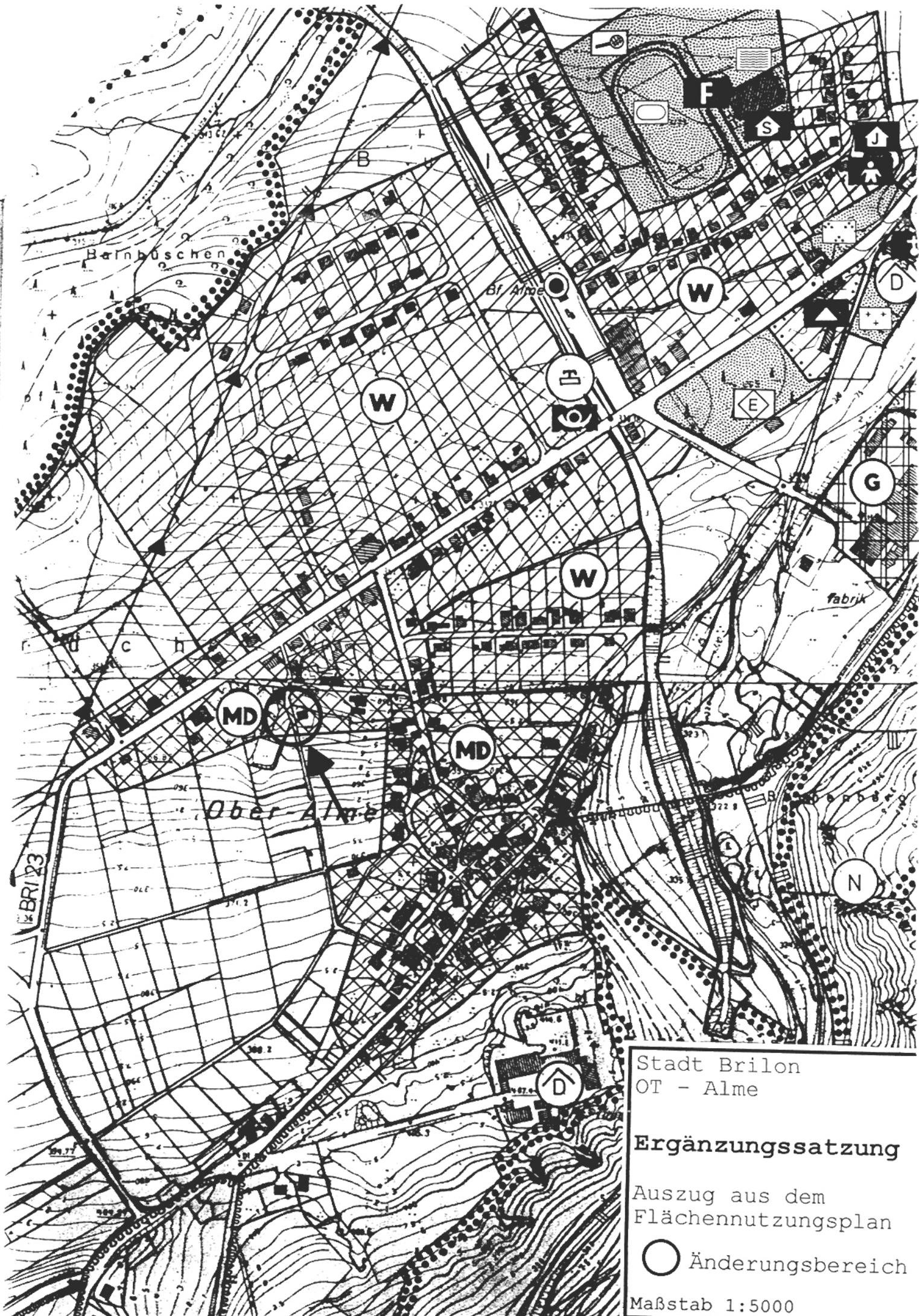
Es wird festgestellt, daß der Planungsanlaß den Belangen von Natur und Landschaft im Rang vorgeht.

Aufgestellt:  
Brilon, den 03. 12. 1998

  
\_\_\_\_\_  
(i. A. Osthoff)



Stadt Brilon  
OT - Alme  
**Ergänzungssatzung**  
Übersichtskarte  
○ Änderungsbereich  
Maßstab 1:50000



Stadt Brilon  
OT - Alme

**Ergänzungssatzung**

Auszug aus dem  
Flächennutzungsplan

○ Änderungsbereich

Maßstab 1:5000