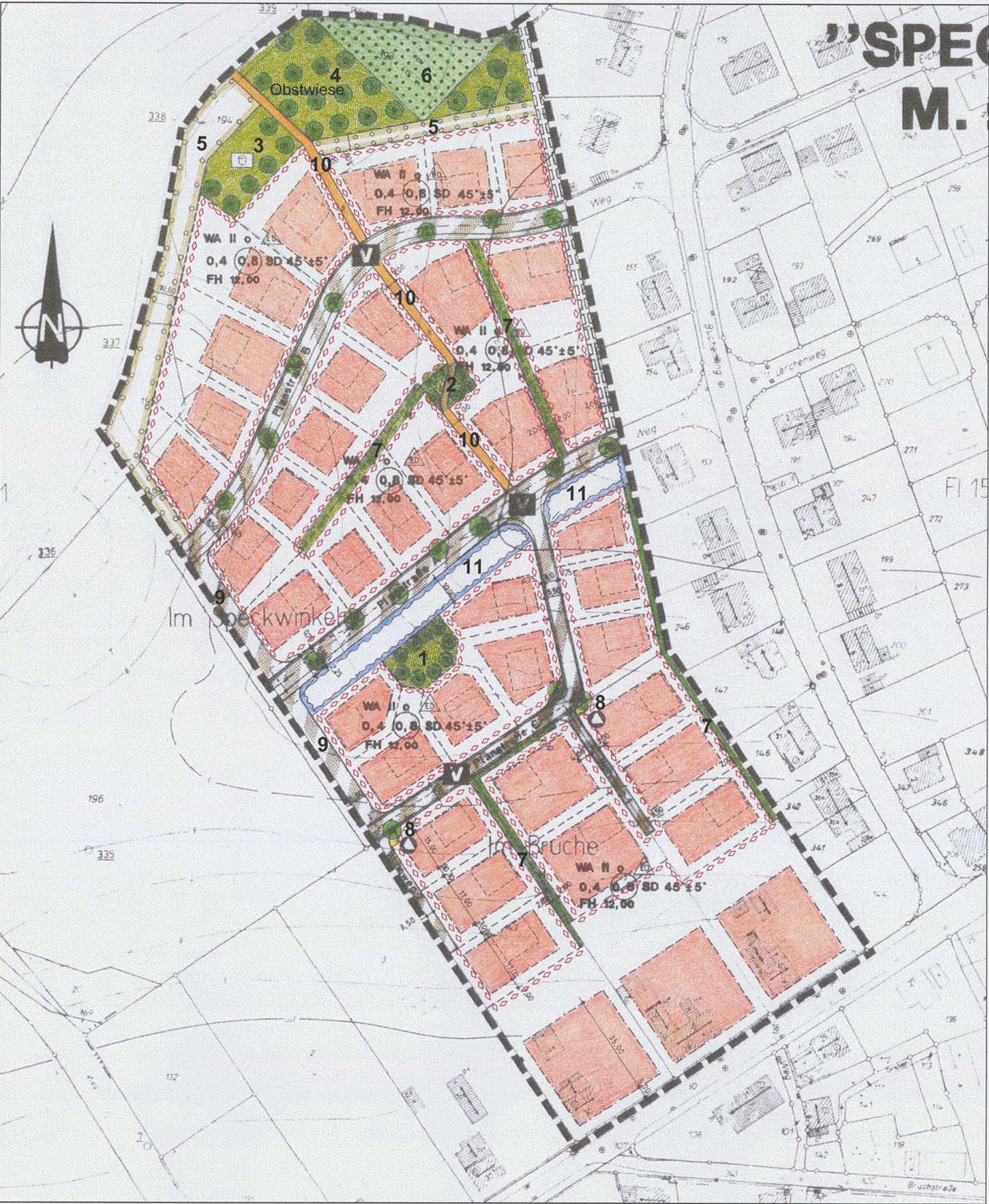


Bebauungsplan OT. Alme Nr. 3 "Speckwinkel"

1. vereinfachte Änderung



ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
zu belastende Flächen mit Leitungsrechten für die Versorgungsträger

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

3 Kinderspielfeld
4 Obstwiese
1 Grünanlage mit Baumbestand sowie für Regenrückhaltung und Versickerung
2 Grünanlage mit Fußweg, Baumbestand sowie für Versickerungsmulde und -rigolen

private Grünfläche

7 Versickerungsmulden

WASSERFLÄCHEN U. FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

11 Flächen für Wasserabfluß und -rückhaltung einschließlich naturnaher Bepflanzung

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

5 Flächen für Wald

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art

Umgrünung vorgenannter Flächen, Pflanzflächen pro angefangene 100 qm Pflanzfläche sind mindestens 2 Laubbäume und 10 Sträucher zu pflanzen.

Pro angefangene 100 qm sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens 1 Laubbaum heimischer Art sowie 10 Sträucher anzupflanzen.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN; SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Aufschüttung
Sichtfelder

HÖHENANGABEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

FH 12,00 max. Firsthöhe in m über EFH
WH Die sichtbare traufseitige Wandhöhe darf felseitig 6,50 m maximal betragen

RENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

SD 45° ± 5° nur Satteldächer zulässig mit Angabe der Dachneigung. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen. Dachüberstände - giebelseitig und traufseitig - sind mindestens 0,50 m und maximal 0,60 m auszubilden.

WH die sichtbare traufseitige Wandhöhe darf felseitig 6,50 m maximal betragen

Dachaufbauten sind als Schleppgauben oder Dachhäuschen - mindestens 20° Dachneigung - zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mindestens 2,00 m betragen.

Dacheindeckung hat in Naturschiefer oder in entsprechend schieferfarbenem Material (anthrazit) zu erfolgen. Farblich glasierte Dachpfannen werden nicht zugelassen.

Fassaden: Sofern Sockelgeschosse gestalterisch abgesetzt werden, sind diese als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den übrigen Fassaden abzu-setzen ist.

Übrige Außenwandflächen: weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer oder entsprechend schieferfarbener Kunst-schiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Aufschufung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein. Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Auf Grund der §§ 8 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Bebauung der mit diesem Plan ausgewiesenen Wohnbauflächen durch folgende Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert:

- Anlage von Mulden zur Oberflächenwasserversickerung auf den mit Nr.7 bezeichneten Flächen,
- Befestigung der mit Nr. 8 bezeichneten Versorgungsflächen mit Schotter-rasen,
- Neuanpflanzung der im Plangebiet bezeichneten Obstwiese Nr. 4,
- Anlage von Pflanzstreifen der mit Nr. 5 bezeichneten Flächen,
- Erwerb und Erhaltung der im Plangebiet festgesetzten Waldfläche Nr. 6.

Die einzelnen Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Diese Ausgleichsmaßnahmen werden hiermit den mit nachfolgendem Planzeichen umgrenzten Baugrundstücken zugeordnet. Für die so gekennzeichneten Flächen werden gem. § 135 a ff BauGB (vorher § 8a Abs. 3 bis 5 BNatSchG) Kostenersatzungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 1 a Abs. 3 BauGB erhoben.



INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit Artikel 2 des Investitions - erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude
- geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien in Meter bezogen auf NN
- topographischer Höhenpunkt
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Nordpfeil

HINWEIS

Drainagen zum Ableiten des Grundwassers dürfen auf den Grundstücken und in Baugruben nicht verlegt werden. Aus diesem Grunde und im Hinblick auf die geplante Regenwasserversickerung sollte das Kellerwerk als "weiße Wanne" ausgeführt werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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) ent-deckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde (Tel.0291/794-0; Telefax 02961/794-108) und/oder dem West - fälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel 02761/9375-0; Telefax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdec-kungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von Denkmalbehörden frei-gegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Boden -denkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftlich Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln. 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.: 02331/6927-0, Fax: 02331/6927-3998 zu verständigen.

Verfahrensvermerke			
Aufstellung	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	Auslegung	
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990 gez. Schüller Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist gemeinrechtlich einseitig. Brilon, den 16.08.1995 gez. Schüller	Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V. mit dem Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 01.05.1993 und dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 05.07.93 bekanntgemacht worden. Brilon, den 10.08.1995 Der Stadtdirektor gez. Schüle (S)	Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V. mit dem Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 01.05.1993 und dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 05.07.93 bekanntgemacht worden. Brilon, den 10.08.1995 Der Stadtdirektor gez. Schüle (S)	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluss des Rates der Stadt Brilon in der Zeit vom 24.04. bis 08.05.95 im Rathaus in Brilon gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2(3) BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 12.04.1995 bekanntgemacht worden. Brilon, den 10.08.1995 Der Stadtdirektor gez. Schüle (S)
Träger öffentl. Belange und Anhörungstermin	Satzungsbeschluss	Satzungsbeschluss und Rechtskraft	Satzungsbeschluss und Ausfertigung
Für die Träger öffentlicher Belange die von der Planung berührt werden könnten hat am 25.04.1995 ein Anhörungstermin stattgefunden. Brilon, den 10.08.1995 Der Stadtdirektor gez. Schüle (S)	Der Rat hat in seiner Sitzung am 29.06.95 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfs dieses Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und dem Text gem. § 10 BauGB i.V. mit Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes in der z. Zt. geltenden Fassung als Satzung und die Begründung beschlossen. Brilon, den 10.08.1995 Der Stadtdirektor gez. Schüle (S)	Der Satzungsbeschluss ist gem. § 12 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 19.07.95 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Gemäß § 12 BauGB i.V. mit Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. Brilon, den 10.08.1995 Der Stadtdirektor gez. Schüle (S)	Der Rat hat in seiner Sitzung am 28.09.06 über die abgegebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 1(7) BauGB beraten und diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Brilon - Alme Nr. 3 gemäß § 10(1) BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. Diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Brilon - Alme Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt. Brilon, den 29.09.2006 Der Bürgermeister gez. Schrewe Der Schriftführer gez. Hörstrup (S)
Bekanntmachung / Inkrafttreten	Beschneidung		
Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Alme Nr. 3 mit der Begründung sind gemäß § 10 Abs.3 BauGB am 12.10.2006 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon ortsüblich bekanntgemacht worden. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Alme Nr. 3 mit der Bekanntmachung in Kraft. Brilon, den 12.10.2006 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)	Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt. Brilon, den _____ Der Bürgermeister		

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2023) in der z.Zt. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.S.2141) in der z.Zt. gültigen Fassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132) in der z.Zt. gültigen Fassung der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW 2000, Nr. 18, S. 256) in der z.Zt. gültigen Fassung sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der z.Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am den planungsrechtlichen Teil der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungs - planes Nr. 3 "Speckwinkel" als Satzung und die Begründung beschlossen.

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA

Allgemeine Wohngebiete
§ 4 I.V.m. § 1 Abs.3 und 4 BauNVO

Zulässig sind im WA

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind im WA

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16, 17, 19 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 19 BauNVO

0,8

Geschossflächenzahl
§§ 16, 17, 20 BauNVO

Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungsräume mitzurechnen.

BAUWEISE; ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

O

offene Bauweise
§ 22 BauNVO

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO

in den allgemeinen Wohngebieten

Baugrenze

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtfelder

diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,60 m gemessen OK Fahrbahnrand - freizuhalten

VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

V

Straßenbegrenzungslinie
Anliegerstraße die überwiegend Aufenthaltsfunktionen dient, verkehrsberuhigte Fläche mit Straßenbegleitgrün und Versickerungsmulden.

Straßenbegrenzungslinie

10

öffentlicher Fußweg

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

8

Versorgungsflächen

Mülltonnensammelstelle

Querschnitt M. 1:1000 / 500

