ORIGINAL OT. Madfeld Nr. 8

STADT BRILON
BEBAUUNGSPLAN BRILON – MADFELD NR. 8
'ERWEITERUNG EGGE'
M.: 1 : 500

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Brilon, den 30.08.2001

Die Festsetzung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Brilon, den 30.08.2001

Dipl.-Ing. Manfred Drescher Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 21.08.1998 bekanntgemacht worden.

Brilon, den 31.08.2001
Der Bürgermeister

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3, Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.08.1998 durch eine Einwohnerversammlung am 03.11.1998 durchgeführt.

Brilon, den 31.08.2001
Der Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluß des Rates der Stadt Brilon in der Zeit vom 13.09.1999 bis 13.10.1999 im Rathaus in Brilon gem. § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 02.09.1999 bekanntgemacht worden.

Brilon, den 31.08.2001
Der Bürgermeister

Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 10.08.1999 den Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung gebilligt.

Brilon, den 31.08.2001
Der Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 01.09.1999 zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zugesandt worden.

Brilon, den 31.08.2001
Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 30.08.2001 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den Text, gem. § 10, Abs. 1 Bau GB als Satzung und die Begründung dazu beschlossen.

Brilon, den 31.08.2001
Der Bürgermeister
Die Schriftführerin

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 10, Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 07.09.2001 bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Gemäß § 10, Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Brilon, den 07.09.2001
Der Bürgermeister

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Brilon, den .....
Der Bürgermeister

Ausfertigung:
Diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Brilon, den 31.08.2001
Der Bürgermeister

Die Planunterlagen mit den Höhenangaben wurde durch den Öffentl. best. Vermessungsingenieur Drescher, Brilon gefertigt und entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Brilon, den

Öffentl. best. Verm.-Ing.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 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 § 10 Abs.1 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der z. Zt. gültigen Fassung und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 30.08.2001 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 8 'Erweiterung Egge' in Brilon-Madfeld und die Gestaltungsvorschriften als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen.

FESTSETZUNGEN

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

WA Allgemeine Wohngebiete
§ 4 i. V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
Zulässig sind im WA
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 zulässig sind im WA
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Im WA sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16, 17, 18 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 19 BauNVO

0,6 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 Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzuberechnen.

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.11 BauGB

V Anliegerstraße, die überwiegend Aufenthaltsfunktionen dient
verkehrsberuhigte Fläche mit Straßenbegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie

WW Wirtschaftsweg

F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

Öffentliche Grünfläche — Kinderspielplatz — Grünanlage

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

vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art

Umgrenzung vorgenannter Flächen, Pflanzflächen
pro angefangene 200 qm Pflanzfläche sind mindestens 2 Laubbäume und 10 Sträucher zu pflanzen

pro angefangene 200 qm sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum heimischer Art sowie 10 Sträucher anzupflanzen.

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

Aufschüttung

Abgrabung

HÖHENLAGEN
§ 9 Abs. 2 BauGB

FH 11.00 Maximale Firsthöhe in m über EFH

× 444.17 Geplante Straßenhöhe in m ü. NN

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

Plangebietsgrenze

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG
Aufgrund der §§ 8 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert:
Eingriffen auf den Straßenverkehrsflächen werden gemäß § 8a BNatSchG als Ausgleichsmaßnahmen
- der Niederschlagswasserversickerung (Straßenanteil)
- der Straßenraumgestaltung (48 Einzelbäume)
- der Neuanlage von 3 naturnahen Grünanlagen
- der Neuanlage eines naturnahen Kinderspielplatzes

zugeordnet.
Eingriffe auf privaten Grundstücksflächen werden gemäß § 8 BNatSchG der Anlegung der Sammelausgleichsmaßnahme
- Neuanpflanzung privater Pflanzstreifen
- Niederschlagswasserversickerung (Anteil aus privaten Grundstücken)

zugeordnet.
Die einzelnen Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert

FLÄCHEN DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB

Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

L Leitungsrecht zugunsten der Stadt und der Stadtwerke

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
SD 40°– 50° Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig mit Angabe der Dachneigung
Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

WH Die sichtbare traufenseitige Wandhöhe darf 6.50 m maximal betragen.
Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen –mindestens 20° Dachneigung– zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindesten 2.00 m betragen.
Dacheindeckung hat in Schiefer oder in entsprechend schieferfarbigem 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 abzusetzen ist.
Übrige Außenwandflächen: weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer oder entsprechend schieferfarbiger Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein. Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude
- Geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien in m bezogen auf NN
- 474.00 Geländepunkt mit Höhenangabe in m bezogen auf NN
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Nordpfeil

HINWEIS

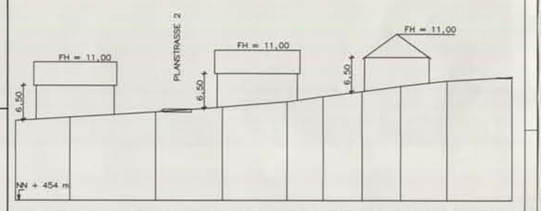
Drainagen zum Ableiten des Grundwassers dürfen auf den Grundstücken und in den Baugruben nicht verlegt werden. Aus diesem Grunde und im Hinblick auf die geplante Regenwasserversickerung sollte das Kellerwerk als "weiße Wanne" ausgeführt werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

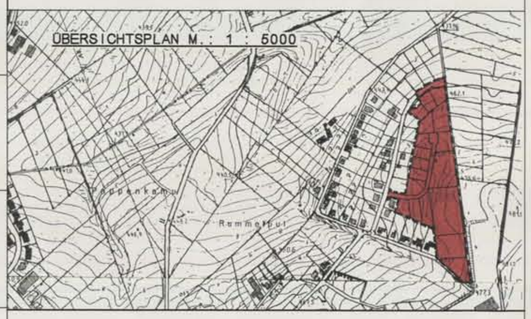
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten oder auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-241; Fax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel. 02761-93750; Fax 02761-2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

Weiterhin ist aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW bei Baugenehmigungen 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. 02931/82-2139; Telefax 02931/82-2520) zu verständigen.

QUERSCHNITT M.: 1:500



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 5000



Roteintragungen nach Satzungsbeschluß vom 30. August 2001

DIPL.-ING. HANS-GEORG BINGENER
BERATENDER INGENIEUR — INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
ALTE LANDSTRASSE 36 — 59872 MESCHEDE-EVERSBERG
TEL. 0291 51530 — AUTO: 0171 5010092 — FAX: 0291 6090
IK-BAU NW NR. 100804

PROJEKT NR. 798/126	STADT BRILON	BLATT NR.	
		MASSTAB	1 : 500

BEBAUUNGSPLAN BRILON–MADFELD NR. 8
'ERWEITERUNG EGGE'

	DATUM	NAME	ÄNDERUNGEN	DATUM	NAME
ENTWURF			ENTWURF	08.09.99	BI
GEZEICHNET			ZEICHNUNG	08.09.99	BI
DER BAUHERR:			AUFGESTELLT: MESCHEDE, DEN 26.07.1999/08.09.1999		
			DIPL.-ING. H.-G. BINGENER		

NEU-BUNT 101001