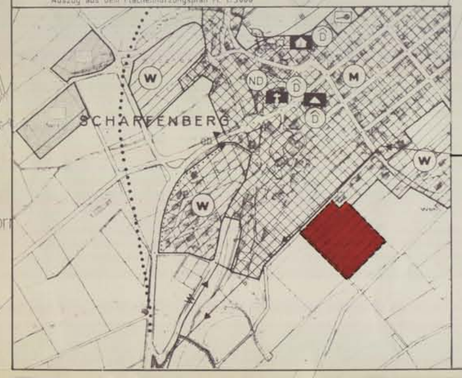
Schafenberg Nr. 8 „Kälberkamp" ORIGINAL

STADT BRILON
BEBAUUNGSPLAN BRILON – SCHARFENBERG NR. 8
"KÄLBERKAMP"
M.: 1:1000

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M. 1:5000



Querschnitt M.1:1000

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 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung, des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) 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 19.12.1996 zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 8 "Kälberkamp" in Brilon-Scharfenberg 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.m. § 1 Abs. 3 und 6 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 sportliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke.
Ausnahmsweise zulässig sind im WA
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.

I 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, mitzurechnen.

Flächen mit gleicher Festsetzung

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

o offene Bauweise
§ 22 BauNVO
E nur Einzelhäuser 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 Oh Fahrbahnrand - freizuhalten

VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

V Straßenbegrenzungslinie.
Anliegerstraße, die überwiegend Aufenthaltsfunktionen dem verkehrsberuhigte Fläche mit Straßenbegrenzungslinie.
Straßenbegrenzungslinie.

öffentlicher Fußweg

Wirtschaftsweg

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Versorgungsflächen

Elektrizitätsversorgungsanlage

Müllcontainerstellplätze

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

private Grünflächen

Grünanlage mit vorhandener Baumreihe

Flächen für Bepflanzung und Niederschlagswasserversickerung

ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

zu belastende Flächen mit

(P) Leitungsrechten zugunsten der privaten Abwasserleitungen der Oberlieger

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 m² Pflanzfläche sind mindestens 2 Laubbäume und 10 Sträucher zu pflanzen

Pro angefangene 200 m² 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 SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Aufschüttung

Abgrabung

HÖHENLAGEN
§ 9 Abs. 2 BauGB

FH 10.00 Maximale Firsthöhe in m über EFH

WH Die sichtbare traufseitige Wandhöhe darf talseits 4,50 m maximal betragen

+ 465,23 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.
Eingriffe auf den Straßenverkehrsflächen werden gemäß § 8 a BNatSchG als Ausgleichsmaßnahmen
- der Straßenraumgestaltung (25 Einzelbäume)
- der Neuanlage von 2 naturnahen Grünanlagen
- den wassergebundenen Ausbau des Fußweges

zugeordnet.
Eingriffe auf den privaten Grundstücksflächen werden gemäß § 8 a BNatSchG der Anlegung der Sammelausgleichsmaßnahmen
- Optimierung der Baumreihe
- Neuanpflanzung Pflanzstreifen

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

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

SD 40° ± 5° Nur Satteldächer zulässig mit Angabe der Dachneigung. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

WH die sichtbare traufseitige Wandhöhe darf talseits 4,50 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 traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 1,00 m betragen.

Dacheindeckung hat in Naturschiefer oder in entsprechend schiefarbenem Material (anthrazit) zu erfolgen. Farblich gleiche 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, hellrauher Schiefer oder entsprechend schiefarbener Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung. Fachwerk in schwarz. Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein. Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

INKRAFTTRETEN

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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummern

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude

Empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück

Geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen

Höhenlinie in m bezogen auf NN

+ 72 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, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-1261, Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 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).

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.
Brilon, den 19.08.96
Die Festlegung der stadtbaulichen Planung ist gewährleistet.
Dipl.-Ing. Manfred Drescher Öff. best. Vermessungsingenieur
Brilon, den 23.12.94
Der Stadtdirektor

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 27.07.1993 und zum Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluß ist amtlich durch die Hauptsatzung der Stadt Brilon am 23.12.94 bekanntgemacht worden.
Brilon, den 11.02.1997
Der Stadtdirektor

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 01.12.94 durch eine Einwohnerversammlung am 28.11.95 durchgeführt.
Brilon, den 11.02.1997
Der Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluß des Rates der Stadt Brilon in der Zeit vom 02.09.96 bis 16.09.96 im Rathaus in Brilon gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ortsüblich durch Aushang der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 26.08.96 bekanntgemacht worden.
Brilon, den 11.02.1997
Der Stadtdirektor

Für die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, hat am 05.09.96 ein Anhörungstermin stattgefunden.
Brilon, den 11.02.1997
Der Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom bis erneut ausgelegt.
Brilon, den
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 19.12.96 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BauGB i.V. mit Art. 2 des Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetzes in der z. Zt. geltenden Fassung als Satzung und die Begründung beschlossen.
Brilon, den 11.02.1997
Der Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 12 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 11.02.97 ortsüblich gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält 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 11.02.1997
Der Stadtdirektor

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Brilon, den
Der Stadtdirektor

Ausfertigung:
Diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Brilon, den 10.02.1997
Der Bürgermeister

Anmerkung: Die Rechtsfragungen entsprechen dem Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Brilon vom 19.12.1996.

BI	DIPL.-ING. HANS-GEORG BINGENER BERATENDER INGENIEUR · INGENIEURBUERO FUER BAUWESEN ALTE LANDSTRASSE 3a · 59872 MESCHEDE-EVERSBERG TEL. 0291 51538 · FAX 0291 6890		IK-BAU NW NR. 100884
PROJEKT NR. 394/066	STADT BRILON		BLATT NR. MASSTAB 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN BRILON-SCHARFENBERG NR. 8
"KÄLBERKAMP"

	DATUM	NAME	ÄNDERUNGEN	DATUM	NAME
ENTWURF			ENTWURF		
GEZEICHNET			ZEICHNUNG		
DER BAUHERR:			AUFGESTELLT: MESCHEDE, IM APRIL 1995 / FEBRUAR 1996 / JULI 1996 DIPL.-ING. BINGENER		