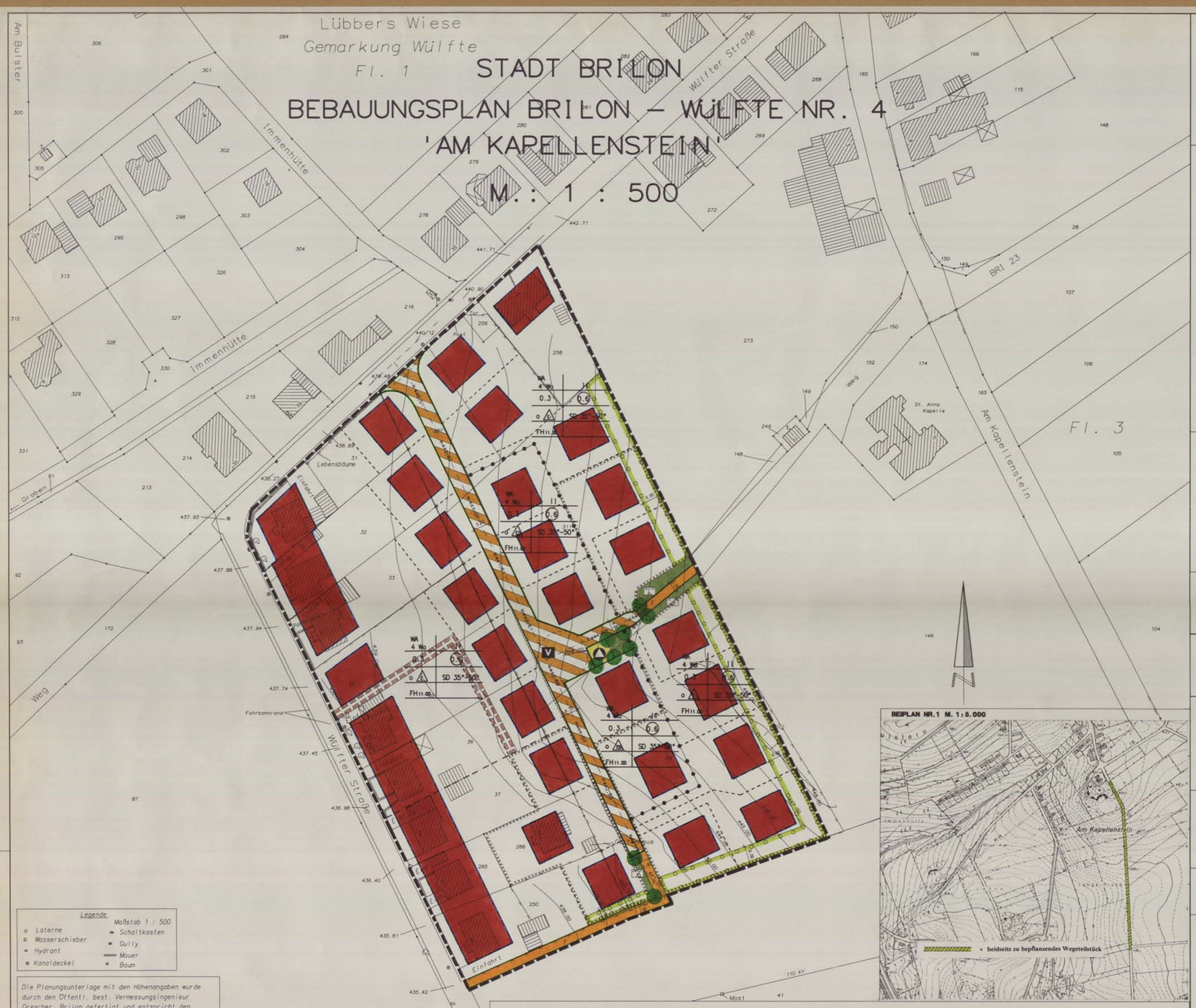
Wülfte Nr. 4 „Am Kapellenstein"

Lübbers Wiese
Gemarkung Wülfte
Fl. 1

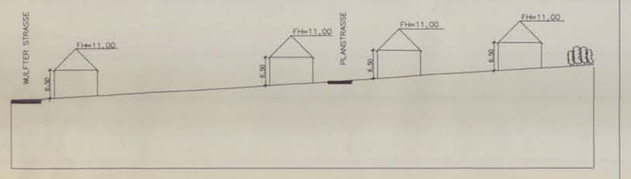
STADT BRILON
BEBAUUNGSPLAN BRILON – WÜLFTE NR. 4
'AM KAPELLENSTEIN'
M.: 1 : 500



Legende
Maßstab 1 : 500
- Laterne
- Wasserschieber
- Hydrant
- Kanaldeckel
- Schaltkasten
- Gully
- Mauer
- Baum

Die Planungsunterlage 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 18.06.98
Drescher
Öffentl. best. Verm. Ing.

QUERSCHNITT
M.: 1 : 500



BEIPLAN NR.1 M. 1:5.000

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
Brilon, den 18.06.98 (Dipl.-Ing. Manfred Drescher Öffl. best. Vermessungsingenieur)
Die Festsetzung der städtebaulichen Grenzen ist geometrisch eindeutig.
Brilon, den 18.06.98 (Dipl.-Ing. Manfred Drescher Öffl. best. Vermessungsingenieur)

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V. mit den Investitionserleichterungs- und 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 22.05.97 bekanntgemacht worden.
Brilon, den 19.06.98
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 11.11.96 durch eine Einwohnerversammlung am 19.02.97 durchgeführt.
Brilon, den 19.06.98
Der Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluß des Rates der Stadt Brilon in der Zeit vom 27.04.98 bis 12.05.98 im Rathaus in Brilon gem. § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 17.04.98 bekanntgemacht worden.
Brilon, den 19.06.98
Der Stadtdirektor

Für die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, hat am 29.09.98 ein Anhörungstermin stattgefunden.
Brilon, den 19.06.98
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 18.06.98 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes 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. gültigen Fassung als Satzung und die Begründung beschlossen.
Brilon, den 19.06.98
Der Bürgermeister
Der Stadtdirektor

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 12 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 23.06.98 bekanntgemacht 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 23.06.98
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 19.06.98
Der Bürgermeister

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 18.06.1998 zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 'Am Kapellensstein' in Brilon-Wülfte 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.

4 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
Im WA sind max. 4 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.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

o offene Bauweise
§ 22 BauNVO
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
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

diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0.60 m – gemessen OK Fahrbahnrand – freizuhalten.

VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Versorgungsflächen

Müllcontainersammelstelle: für die mit nachfolgenden Planzeichen umgrenzten Baugrundstücke
xxxxxxxxxxx

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

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

F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Grünanlage sowie für Regenrückhaltung und Versickerung

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

zu belastende Flächen mit Leitungsrecht

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

FH11.00 Maximale Firsthöhe in m über EFH
WH Die sichtbare traufseitige Wandhöhe darf 6.50 m maximal betragen.

x 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:
Eingriffe auf den Straßenverkehrsflächen werden gemäß § 8a BNatSchG als Ausgleichsmaßnahmen
- der Straßenraumgestaltung (9 Einzelbäume)
- der Neuanlage von 4 naturnahen Grünanlagen
- der externen Anpflanzung von Obstbäumen an Talenweg zugeordnet.

Eingriffe auf privaten Grundstücksflächen werden gemäß § 8a BNatSchG der Anlegung der Sammelausgleichsmaßnahme
- Neuanpflanzung Pflanzstreifen
- Neuanlage privater Grünflächen zugeordnet.

Die einzelnen Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

SD 35°- 50° Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig mit Angabe der Dachneigung. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

WH ~~Die sichtbare traufseitige 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 traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von Ortgang muß mindestens 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 § 12 BauGB in Verbindung mit Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

264 263 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude

Geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen

Höhenlinien in m bezogen auf NN

513,00 Geländepunkt mit Höhenangabe in m bezogen auf NN

Böschung

Mauer

Zaun

Nordpfeil

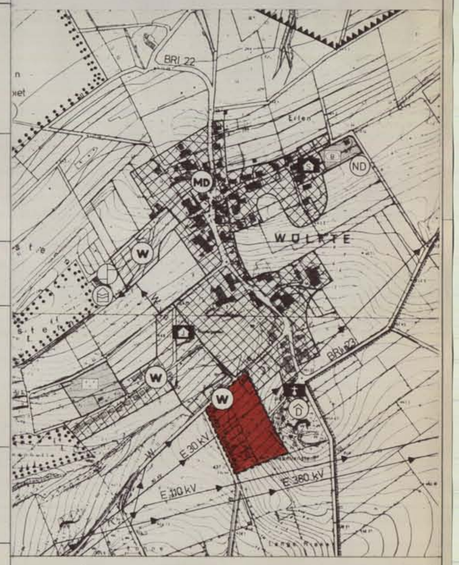
HINWEIS

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, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 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 Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



DIPL.-ING. HANS-GEORG BINGENER
BERATENDER INGENIEUR
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
ALTE LANDSTRASSE 36
59872 MESCHEDE-EVERSBERG
TEL 0291 51530 AUTO: 0171510092 FAX: 0291 6090
I.K.-BAU NW NR 100804

PROJEKT NR. 798/117
STADT BRILON
BLATT NR
MASSTAB 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN BRILON – WÜLFTE NR. 4

	DATUM	NAME	RINDERUNDEN	DATUM	NAME
ENTWURF			ENTWURF		
GEZEICHNET			ZEICHNUNG		

DER BAUHERR:
AUFGESTELLT:
MESCHEDE, IM MÄRZ 1998
DIPL.-ING. H.-G. BINGENER

BK_D304