

0219104C
Güldeneyn
Petersborn 47
Poppenberg

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

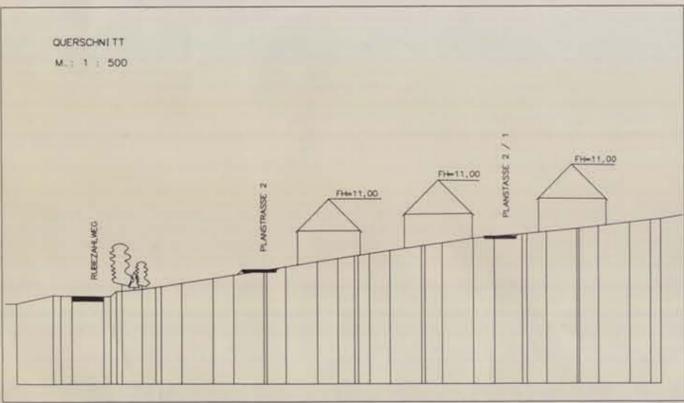
- Legende**
- Mast
 - Verkehrsschild
 - Kanaldeckel
 - Gully
 - Wasserschleber
 - Gasschieber
 - Latrine
 - Baum
 - Nadelbaum
 - Mauer
 - Hydrant

STADT BRILON

BEBAUUNGSPLAN BRILON – GUDENHAGEN – PETERSBORN NR. 1

'AM GUDENHAGENER POPPENBERG'

M.: 1 : 500
Flur: 20



VERFAHRENSVERMERKE

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| <p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990.</p> <p>Brilon, den 24.09.98</p> <p>Drascher</p> | <p>Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB von 08.12.1986 (BauGB: L. S. 2253) i.V. mit dem Investitions- und Wohnbaugesetz vom 01.05.1993 und dem Baugesetz vom 28.04.1993 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsetzung der Stadt Brilon am 20.09.97 bekanntgegeben worden.</p> <p>Brilon, den 25.09.98</p> <p>Der Stadtdirektor</p> | <p>Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB von 08.12.1986 (BauGB: L. S. 2253), wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 22.05.97 durch eine Einwohnerversammlung am 25.06.97 durchgeführt.</p> <p>Brilon, den 25.09.98</p> <p>Der Stadtdirektor</p> | <p>Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluss des Rates der Stadt Brilon in der Zeit vom 03.07.98 bis 17.07.98 im Rathaus in Brilon gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB - Wohnbaugesetz öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptsetzung der Stadt Brilon am 25.06.98 bekanntgegeben worden.</p> <p>Brilon, den 25.09.98</p> <p>Der Stadtdirektor</p> | <p>Für die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, hat gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 5 BauGB - Wohnbaugesetz ein Anbringetermin stattgefunden.</p> <p>Brilon, den 25.09.98</p> <p>Der Stadtdirektor</p> |
| <p>Die Festlegung der städtebaulichen Plangrenzen gem. § 1 BauGB</p> <p>Brilon, den 24.09.98</p> <p>Drascher</p> | <p>Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 24.09.98 über die vorgelegten Anregungen und Besenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und den planungsrechtlichen Teil des Entwurfs dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BauGB i.V. mit Artikel 2 des Investitions- und Wohnbaugesetzes als Satzung und die Begründung beschlossen.</p> <p>Brilon, den 25.09.98</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Der Satzungsbeschluss ist gem. § 12 BauGB entsprechend der Hauptsetzung der Stadt Brilon am 20.10.98 bekanntgegeben worden.</p> <p>Brilon, den 20.10.98</p> <p>Der Stadtdirektor</p> | <p>Bezeichnung: Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Brilon, den 25.09.98</p> <p>Der Stadtdirektor</p> | <p>Ausfertigung: Diese Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Brilon, den 25.09.98</p> <p>Der Bürgermeister</p> |

PRAEMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SV NW 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB von 08.12.1986 (BauGB: L. S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 1996 (BauGB: L. S. 2049), des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen (Investitions- und Wohnbaugesetz) vom 01.05.1993 (BauGB: L. S. 466), der Bebauungsplanverordnung vom 23.01.1990 (BauGB: L. 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 24.09.98, zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 1 'Am Gudenhagener Poppenberg' in Brilon-Gudenhagen-Petersborn und die Gestaltungsvorschriften als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA**
Allgemeine Wohngebiete
§ 4 L. V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauWO
Zulässig sind in WA:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise zulässig sind in WA:
1. Betriebe des Baufertigungsgewerbes
Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in WA sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16, 17, 18 BauWO
Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 18 BauWO
- 2 Wo**
Geschäftszweckzahl
§§ 16, 17, 20 BauWO
Gemäß § 20 Abs. 3 BauWO sind bei der Ermittlung der Geschossflächen die Fläche in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungsbereiche mitzuberücksichtigen.
- 11**
0,3
0,6
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BAUMREISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- D**
offene Baureise
§ 22 BauWO
nur Einzelhäuser zulässig
- überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauWO
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. Fahrband - freizuhalten.

VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Versorgungsfächen
- Elektrizität/Ordnungsstation

VERKEHRSPFLÄCHEN, SOWIE VERKEHRSPFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- V**
Anlagenfläche, die überwiegend Aufenthaltswirkungen dient
verkehrsbefähigte Fläche mit Straßenbegrenzungslinie
- Haltestelle
- F**
Fußweg

GRÜNFÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche
- private Grünflächen
- Kinderspielfläche
- Grünanlage

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- vorgeschlagener Standort eines anspitzenden Einzelbaums heimischer Art
- Abgrenzung vorgeschlagener Flächen, Pflanzflächen pro angelegte 200 qm Pflanzfläche sind mindestens 2 Laubbäume und 10 Sträucher zu pflanzen.
- pro angelegte 200 qm sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbäum 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 DKH
- WH**
Die sichtbare traufseitige Mähöhe darf 6,50 m maximal betragen.
- x444,17**
Geplante Straßenhöhe in m ü. NN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

- Plangeltungsgrenze

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFREGELUNG

Aufgrund des § 11 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 Straßenverengung (10 Einzelbäume)
- der Neuanlage von 4 natürlichen Grünanlagen
- der Neuanlage eines natürlichen Kinderspielfeldes
Zugelassen:
- Eingriffe auf privaten Grundstücksflächen werden gemäß § 8a BNatSchG der Anlage der Ausgleichsmaßnahmen
- Neupflanzung Pflanzflächen
- Neuanlage privater Grünflächen
Zugelassen:
Die einzelnen Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

SD 40° - 50°

WH
Die sichtbare traufseitige Mähöhe darf 6,50 m maximal betragen.
Dachaufbauten sind nur als Schilddach oder Dachstuhl mit mindestens 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufseitigen Dachhöhe nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten von Ortung muß mindestens 2,00 m betragen.
Dachdeckung hat in Schiefer oder in entsprechend schieferfarbigem Material (optisch) zu erfolgen. Farblich glasierte Dachpfannen werden nicht zugelassen.
Sollern Sockelgeschosse gestalterisch abgesetzt werden, sind diese als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkel farbiger gegenüber den übrigen Fassaden abzusetzen ist.
Übrige Außenwände müssen weißer Putz, weißer Kalksandstein, helmschwarze Schiefer oder entsprechend schieferfarbigem Kalksandstein, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfächung in weißem Putz oder weißen Kalksandstein, Erdtöne Klinker werden zugelassen.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BauGB i.V. mit Artikel 2 des Investitions- und Wohnbaugesetzes mit Vollzug der örtlichen 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
- Geländepunkt mit Höhenangabe in m bezogen auf NN
- Böschung
- ↑
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 Regenwasserentwässerung sollte das Kellerwerk als weisse Wanne ausgeführt werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelbauten, aber auch Veränderungen und Verfarbungen in der natürlichen Bodenschichten, 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 (Tel. 02961/794-24; Fax 02961/794-106) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Am für Bodendenkmalpflege Außenstelle Dipte (Tel. 02761-93750; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte 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 DSchDenM).

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, 11 A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 V BauD NW bei Baugenehmigungen auf folgendes hinzuweisen:
Sind bei der Durchführung des Bauverfahrens beim Erdausbau außergewöhnliche Verdrängungen 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 - Städtischer Kommissariatsdienst - (Tel. 02931/82-2139; Telefax 02931/82-2520) zu verständigen.



ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10.000

DIPL.-ING. HANS-GEORG BINGENER
BERATENDER INGENIEUR INGENIEURBÜRO FÜR BAUMASSE
ALTE LANDESTRASSE 36 59872 MESCHEN-EBERSBERG
TEL. 0291 919300 FAX 0291 919000

PROJEKT NR. 598/093
STADT BRILON
BLATT NR. 1
MASSSTAB 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN BRILON-GUDENHAGEN-PETERSBORN NR. 1
'AM GUDENHAGENER POPPENBERG'

| | | | | | |
|-------------|-------|--------------------------------|------------|-------|-------|
| ENTWURF | DATUM | NAMEN | ÄNDERUNGEN | DATUM | NAMEN |
| ZEICHNUNG | | | | | |
| DER BAUHER: | | AUFGESTELLT: | | | |
| | | MESCHEN, IM FEBRUAR 1998 | | | |
| | | DIPL.-ING. HANS-GEORG BINGENER | | | |