

STADT BRILON BEBAUUNGSPLAN RÖSENBECK NR. 4 "ERWEITERUNG LAURENTIUSSTRASSE"

LEGENDE

PRÄMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV NW. S. 2023) in der 27. gültigen Fassung, des § 1 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2353) in der 23. gültigen Fassung, des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bezeichnung von Wohnanlagen (Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungsgesetz vom 22.01.1995 (BGBl. I. S. 12)) in der 23. gültigen Fassung, des Gesetzes zur Erleichterung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 118) in der 23. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 04.11.1996 im planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 "Erweiterung Laurentiusstraße" in Rosenbeck gemäß § 10 BauGB und die Gestaltungs- und Nutzungsbedingungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB hierzu beschlossen.

FESTSETZUNGEN/ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA** Allgemeines Wohngebiet - § 4 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauNVO
Zulässig sind im WA:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Laden-, Bank- und Spensereinrichtungen 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.
1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze - §§ 16, 17, 18 BauNVO
0,3 Grundflächenzahl - §§ 16, 17, 19 BauNVO
0,7 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 und ausschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzuberechnen.

- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 0 offene Bauweise - § 22 BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
überbaubare Grundstücksflächen - § 23 BauNVO
Baugrenze

- VERKEHRSFÄCHEN** - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Verkehrsfläche

- VERSORGUNGSFÄCHEN** - § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung
Gas

- GRÜNFÄCHEN** - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche

- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB
- Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art (nachrichtliche Darstellung)
Umgrenzung vorgemerkter Flächen, Pflanzflächen (die einzelnen Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert)

- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN UND IHRE NUTZUNG** - § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Zufahrt (privat)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** - § 9 Abs. 7 BauGB
Planbegrenzung

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN - § 8 Abs. 1 und 4 BauNVO

- Dachform: Satteldach, Krüppelwalddach
Dachneigung: 30° bis 45°
Wandhöhe: schlichte traufseitige Wandhöhe höchstens max. 5,50 m über natürlichem Gelände
Firsthöhe: maximale Firsthöhe 9,00 m über EFH
Dachgauben: zulässig bei mindestens 35° Dachneigung, max. 2/3 der Traufhöhe, mindestens 2,5 m Abstand vom Ortsgang, bei Doppelhäusern mindestens 1,5 m Abstand
Garagen: an öffentlichen Verkehrsflächen maximal 0,80 m Höhe
Einfriedigungen: an öffentlichen Verkehrsflächen maximal 0,80 m Höhe

Naturschutzrechtliche Eingriffregelung

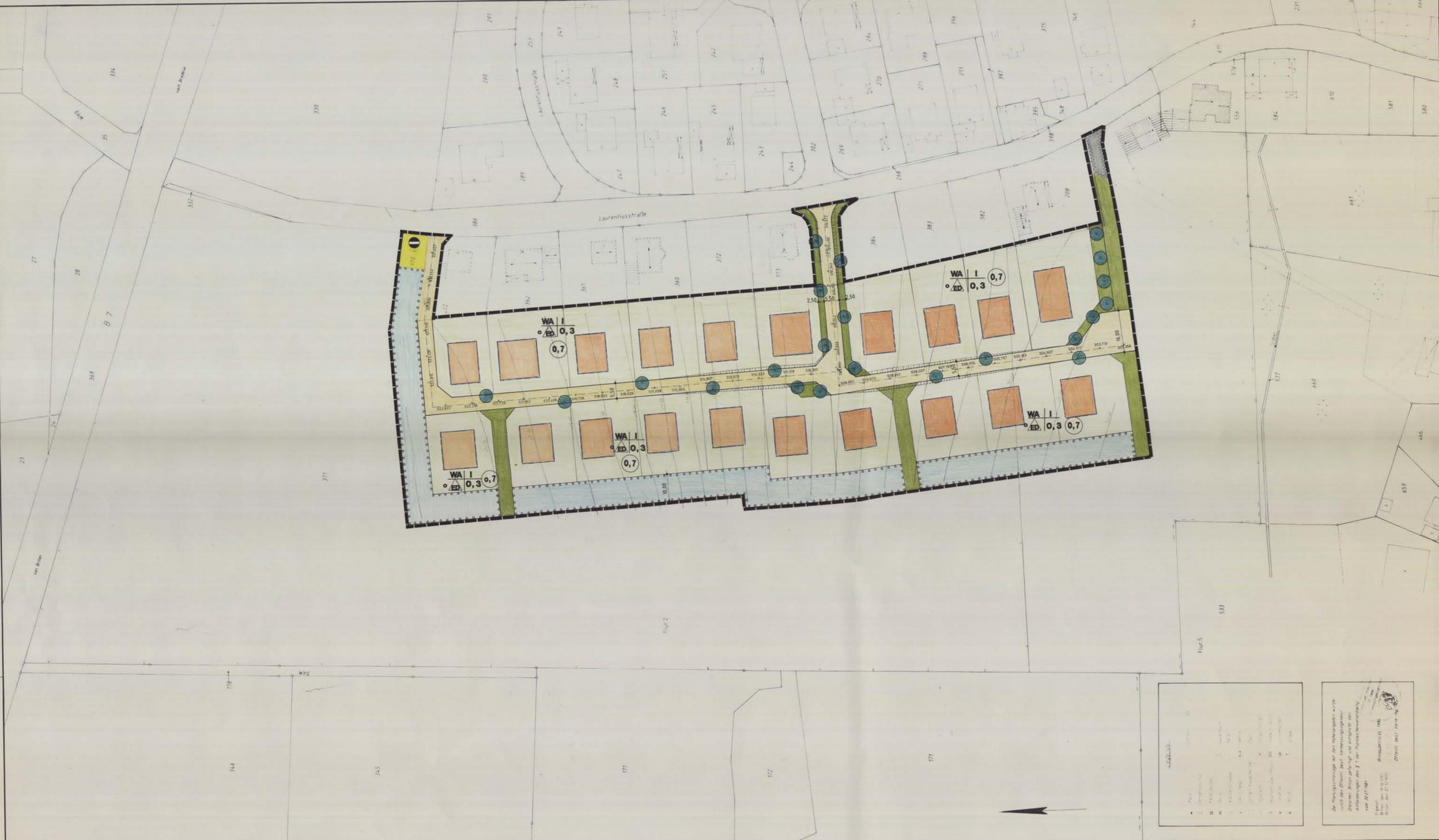
Aufgrund des § 8 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet kompensiert:

1. Eingriffe im Bereich der Straßenverkehrsflächen
-> Zur Kompensation der Eingriffe durch Straßenbaumaßnahmen werden den öffentlichen Verkehrsflächen die öffentlichen Grünflächen sowie die im Straßenraum und die auf den öffentlichen Grünflächen vorgesehenen Einzelbäume zugeordnet.

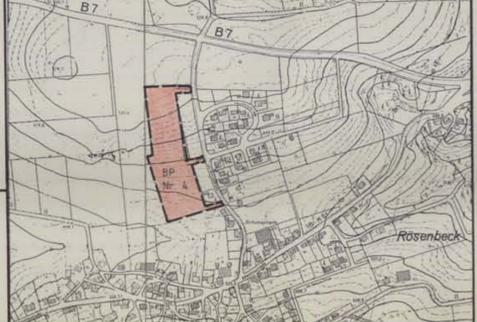
2. Eingriffe auf den privaten Grundstücksfächen
-> Zur Kompensation der infolge von bauleitungsrechtlichen Festsetzungen ermöglichten Eingriffe durch Wohnbebauung werden den Baugrundstücken die auf den einzelnen Baugrundstücken festgesetzten Ersatzbaumflächen sowie die Herstellung des Pflanzentretens entlang der westlichen und nördlichen Baugrenze als Sammelangebotsmaßnahme anteilig zugeordnet.

Anteilsmäßig wird die Pflanzung des Gehölzbestandes und der dazu erforderliche Grunderwerb den jeweiligen Baugrundstücken gemäß § 8 a Abs. 4 BNatSchG nach folgendem Verteilungsmaßstab zugeordnet: Jedem Quadratmeter Baugrundstück werden 0,247 qm Pflanzfläche des Gehölzbestandes zugeordnet. Der für die Baugrundstücke angegebene Zuordnungsmodus von 1 : 0,247 leitet sich aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan ab und wird dort ausführlich begründet.

Hinweis: geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen



ÜBERSICHTSPLAN M. = 1 : 5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Die öffentliche Grünfläche ist als ein- oder zweischüriger extensiver Wiesenbereich nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Begleitplanes anzulegen.
 - Die Flächen auf denen eine Pflanzbindung gemäß § 9 (1) Nr. 25 festgesetzt ist, sind mit standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu bepflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
 - Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sowie auf den dafür vorgesehenen öffentlichen Grünflächen sind mindestens 22 hochstämmige standortgerechte Laubbäume nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Begleitplanes zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- Im Bereich der nicht überbaubaren privaten Grundstücksfächen sind pro angefangene 100 qm Grundstücksfäche ein standortgerechter heimischer Laubbau (Heister) oder ein hochstämmiger Obstbaum heimischer Sorten zu pflanzen. Unter Hinweis auf den landschaftspflegerischen Begleitplan gelten folgende Baumarten als standortgerecht im Sinne der Festsetzung:
- Laubbau (Heister):
 Buche: Fagus sylvatica
 Haselbuche: Carpinus betulus
 Winterlinde: Tilia cordata
 Sommerlinde: Tilia platyphyllos
 Traubeneiche: Quercus petraea
- Obstbaum (Hochstämme):
 Apfel-Sorten
 Kirsch-Sorten
 Birnen-Sorten
- Malus spec.
 Prunus spec.
 Pyrus spec.
- Eiche: Fraxinus excelsior
 Vogelkirsche: Prunus avium
 Bergahorn: Acer pseudoplatanus
 Stieleiche: Quercus robur
- Es sind mindestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
 Heister: 3x3, ohne Ballen, Höhe 150 - 200 cm
 Hochstämme: 3xv, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm gemessen in 1 m Höhe

Nachrichtliche Übernahme
Der Bebauungsplan kann...
Brilon, den 19.08.1996
Grosch, OSV (Dresdner)

VERFAHRENSVERMERKE
Die Planerstellung entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990
Brilon, den 19.08.1996
Grosch, OSV (Dresdner)

Die Fortlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt.
Brilon, den 19.08.1996
Grosch, OSV (Dresdner)

Die öffentliche Interessierung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2353) wurde aufgrund des Beschlusses vom 29.06.1996 durch eine Einwohnerversammlung am 06.11.1996 durchgeführt.
Brilon, den 06.11.1996
Heute (Der Stadtdekan)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Beauftragung auf Beschluss des Rates der Stadt Brilon in der Zeit vom 02.09.1996 bis 02.10.1996 im Rathaus in Brilon gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauGB (Merkmal) öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 26.08.1996 bekanntgemacht worden.
Brilon, den 06.11.1996
Heute (Der Stadtdekan)

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 04.11.1996 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfs dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Beschlussfassung enthält den Hinweis, wo und wann der Entwurf dieses Bebauungsplanes öffentlich ausgestellt wurde. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 26.08.1996 bekanntgemacht worden.
Brilon, den 06.11.1996
Heute (Der Stadtdekan)

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BauGB entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 07.11.1996 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Entwurf dieses Bebauungsplanes öffentlich ausgestellt wurde. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 26.08.1996 bekanntgemacht worden.
Brilon, den 07.11.1996
Heute (Der Stadtdekan)

Die öffentliche Interessierung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2353) wurde aufgrund des Beschlusses vom 29.06.1996 durch eine Einwohnerversammlung am 06.11.1996 durchgeführt.
Brilon, den 06.11.1996
Heute (Der Stadtdekan)

Ausfertigung:
Diese Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgestellt.
Brilon, den 06.11.1996
Der Bürgermeister: Heide

Dipl.-Ing. Reinhard J. Bölte
Landschaftsarchitekt BDLA
Landschaftsökologie und Umweltschutz
Telefon 05254/72544 und 0172/378036, Telefax 05254/13873
Kaiser-Heinrich-Straße 69 - 33104 Paderborn-Schloß Neuhaus

STADT BRILON
BEBAUUNGSPLAN BRILON-RÖSENBECK NR. 4 "ERWEITERUNG LAURENTIUSSTRASSE"

| | | |
|--------|----------|----|
| GEZ. | 04.01.96 | DE |
| BEAR. | 04.01.96 | BO |
| GEAND. | 08.08.96 | DE |

Proj. Nr. 440/96
MASSSTAB 1 : 500
Bl. Nr. 1

DER ARCHITEKT: R.J. Bölte
Schloß Neuhaus, den 04.01.1996