



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GI Industriegebiet
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Baugröße
 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO auf 435 m ü. NN festgesetzt.

GRZ Grundflächenzahl
 Baumannszahl

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 Wirtschaftsweg
 Werkzufahrt
 Radweg-/Fußweg mit strassenbegleitenden Grünflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Bahnanlagen

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN

Versorgungsanlagen Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

Grünflächen, privat

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG UND DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Erhaltung von Bäumen
 Anpflanzung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Bezeichnung der Fläche gemäß textlicher Festsetzung der Nr. 3.1
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Sichtdreiecke gem. RAS-K1 (1988)

Nutzungstabellen

Teilfläche	IFSP Tag/Nacht
GRZ	BAZ
0,8	10,0

Präambel

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2316), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung und Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 465), und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2006 (GV NRW S. 256 / SOV NRW 252), zuletzt geändert durch § 2 Nr. 4 des Ersten Gesetzes zum Bürokratieabbau (Bürokratieabbau-Gesetz I) vom 13. März 2007 (GV NRW S. 133).

Aufgrund des § 10 BauGB hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am ... diesen Bebauungsplan Nr. 123 "Industriegebiet Balgert", bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung nebst der Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 BauNVO

- Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO wird das Industriegebiet in folgende Teilflächen unterteilt: GI 1, GI 2, GI 3, GI 4 und GI 5.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Industriegebiet folgende gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 (teilweise) BauNVO regelmäßig zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Lagerhäuser und Lagerplätze,
 - Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Betriebe und Dienstleistungsbetriebe,
 - Discheken und Kinos,
 - Vergnügungstätten.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem Industriegebiet die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, die nachfolgend benannt werden, nicht Bestandteil des Bebauungsplans:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereichspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind in dem Industriegebiet außerdem nicht zugelassene Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten der Abstandsklassen I-IV gemäß der "Abstandstabelle 1998" nach dem sog. "Abstandserlass" (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bebauungsplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände - Abstandserlass - RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 24. 1998 - V 5 - 1894/24-1 (V Nr. 198)), MSt. NRW S. 14423681, NRW 283) oder Betriebe und/oder Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, sofern ihre Zulässigkeit nicht:
 - hinreichend lärmemissionen/ärmmissionen aus der Festsetzung zu Ziff. 1.6 abzuleiten ist,
 - anhand vorliegender Nachweise (wie z.B. Sachverständigenurteile) in Baugenehmigungsverfahren oder in Immissionsschutzverfahren Genehmigungsverfahren gesondert für den jeweiligen Einzelfall nachgewiesen wird.
- Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Industriegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderer Betriebsart und Eigenschaften eingeteilt, dass auf der einzelnen Teilflächen nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren gemessene Schallemissionen den immissionsrelevanten lärmbezogenen Schallemissionspegel (IFSP) nicht überschreiten, der in der für die jeweiligen Teilflächen jeweils aufgedruckten Nutzungstabelle sowie nachfolgend angegeben ist, wobei in der Nutzungstabelle ein Wert für den Quartalswert und ein Wert für den Tagwert von 6:00 bis 22:00 Uhr und der Wert nach dem Quartalswert und der Wert für die Nachtzeit von 22:00 bis 6:00 Uhr ist.

Teilfläche	IFSP (dB(A) tags)	IFSP (dB(A) nachts)
GI 1	65	50
GI 2	65	55
GI 3	65	65
GI 4	65	50
GI 5	65	50

Für jeden Betrieb und jede Anlage auf der jeweiligen Teilfläche, für welche die Festsetzung gilt, sind Schallschutzmaßnahmen so zu treffen, dass die von dem Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Geräusche an keinem Punkt außerhalb der jeweiligen Teilfläche, für welche die Festsetzung gilt, einen höheren Beurteilungspegel (nach der Technischen) Anleihe zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26. August 1998, Gemeinsames Ministerialblatt (GMB) Nr. 26/1998 S. 503) erzeugen, als er dort bei ungeänderter Schallausbreitung in den oberen Halbkreis über der jeweiligen Teilfläche, für welche die Festsetzung gilt, der festgesetzte Schallemissionspegel abgelesen würde.

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schallemissionspegel L_{eq} der Anlage oder des Betriebes den dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallemissionspegel L_{eq} nicht überschreitet:

$$L_{eq} = IFSP + 10 \times \lg(S/D)$$

L_{eq} = IFSP + 10 x lg (S/D)
 S = Fläche des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstückes ($D^2 = 1 m^2$)

Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der gemäß der TA Lärm ermittelte Beurteilungspegel der Anlagen- bzw. Betriebsgrünfläche folgende Werte nicht überschreitet:

6. Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke gem. RAS-K 1 (1988) an der Einmündung der öffentlichen Erschließungsstraße in die K 59 sowie an den festgesetzten Teilflächen des Industriegebietes in die Erschließungsstraße und die B 7 sind von baulichen Anlagen sowie schichtbildendem Aufwuchs freizuhalten.

7. Anpflanzungen an der Bundesstraße 7 und Kreisstraße 59

Grundstücke entlang der freien Strecke der Kreisstraße 59 (Nehdener Weg) und der Bundesstraße 7 sind lichter und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung, die Pflege und die Unterhaltung von Pflanzungen entlang der Straßen haben von dem jeweiligen Privatgrundstück aus zu erfolgen, das an die Straße angrenzt.

8. Anpflanzungen und bauliche Veränderungen im Grenzbereich zu Flächen der Deutsche Bahn AG

Um Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausschließen zu können, ist die DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln/Weist, Mülheimer Straße 22-24, 50679 Köln, bei baulichen Veränderungen in der Nähe der Grenze zu Flächen der Deutsche Bahn AG rechtzeitig durch detaillierte aussagekräftige Unterlagen gesondert zu beteiligen.

Anpflanzungen im Grenzbereich der Bahnanlagen sind nach dem Regelwerk der DB AG auszuführen. Es sind mit der Deutsche Bahn AG, Niederlassung West, Geschäftsbereich Regionales Netz, Regionales Netz Münsterland, Bahnhofstraße 1-5, 48143 Münster (Weest), im Vorfeld abzustimmen. Oberflächennasser darf den Anlagen der Deutschen Bahn nicht zugelfert werden.

9. Leitungstrassen

- Oberirdische Querungen des im Plangebiet verlaufenden Bahngleises sind unter Einwirkung der Deutsche Bahn AG, Niederlassung West, Geschäftsbereich Regionales Netz, Regionales Netz, Bahnhofstraße 1-5, 48143 Münster (Weest), zu planen.
- Die genaue Lage der städtischen Leitungstrasse für Niederschlagswasser ist mit der Stadt Brilon abzustimmen. Solange Trassen für unterirdische Leitungstrassen von Überbauten und tief verlaufenden Geleiten freizuhalten.
- Innhalb des Plangebietes befinden sich auch Mittel-, Nieder- und Fernmeldekabel sowie Niederspannungsführungen der RW-E Westfalen-West-Ems-Verstärker, Regionales Netz, Amberg, Heilfelder Straße 1, 58671 Amberg.

10. Wasserschutzgebiet

Der Flächbereich liegt in der Schutzzone III C des Wasserschutzgebietes „Briloner Kalkmassiv“ gemäß § 3 der Ordnung über die Wasserschutzgebiete (Wasserschutzgebiete) des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wasserversorgungsanlagen Bohungen Alme und Alme II im Briloner Kalkmassiv (Stadt Brilon und Stadt Wünneloh) – Wasserschutzgebietverordnung „Briloner Kalkmassiv“ (Abt. Reg. Abg. 1989 S. 553). Die Schutzgebietverordnung und die in ihr enthaltenen Genehmigungs- und Verbote sind zu beachten.

Verfahrensrechtliche Vermerke

Aufstellung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22. Juni 2006 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Bebauungsplan ist entsprechend der Hausatzung der Stadt Brilon am 5. Juli 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Durch den Rat der Stadt Brilon ist am 14. Dezember 2006 ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst und die Erweiterung des Plangebietes beschlossen worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 29. Dezember 2006 erfolgt.

Brilon, den 28.09.2007
 gez. Schwere
 Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde aufgrund des Ratbeschlusses vom 22. Juni 2006 durch eine Bürgerversammlung am 12. Juli 2006 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 5. Juli 2006 erfolgt.

Brilon, den 28.09.2007
 gez. Schwere
 Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Der Vorentwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung wurde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 18. Mai 2006 zur Unterrichtung und Äußerung - auch im Hinblick auf den Umfang der Umweltschutz- zugesehen ("Scoping"). Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19. Juni 2006 gebeten.

Brilon, den 28.09.2007
 gez. Schwere
 Der Bürgermeister

Billigung des Planentwurfes

Der Rat hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2006 die Äußerungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Kenntnis genommen und die Entwürfe des Planwerks, der Begründung und des Umweltberichts zu diesem Bebauungsplan in der jeweils vorliegenden Form gebilligt.

Brilon, den 28.09.2007
 gez. Schwere
 Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 29. Dezember 2006 bis zum 29. Januar 2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, vom 10. bis zum 24. April 2007 eingeschränkt gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 i. V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie vom 30. Juli bis zum 30. August 2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind entsprechend der Hausatzung der Stadt Brilon am 20. Dezember 2006, 29. März 2007 und 23. Juli 2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 28.09.2007
 gez. Schwere
 Der Bürgermeister

Beteiligung der Behörden

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4 i. V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am 22. Dezember 2006, 5. April 2007 und 23. Juli 2007 zugesehen. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29. Januar 2007, 24. April 2007 und 30. August 2007 gebeten.

Brilon, den 28.09.2007
 gez. Schwere
 Der Bürgermeister

Abwägung und Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit aufgestellt.

Brilon, den 28.09.2007
 gez. Schwere
 Der Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Hausatzung der Stadt Brilon am 05. Oktober 2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann dieser Bebauungsplan mit der Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eingesehen werden kann. Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Brilon, den 06.10.2007
 gez. Schwere
 Der Bürgermeister

Stand der Planunterlage: 21. Mai 2007

Brilon, den 24.05.2007
 gez. Drescher
 Der ÖBVI

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Maßstab 1: 1.500
 0 25 50 100 150 200 Meter

Arbeitsplan

Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 123

"Industriegebiet Balgert"

Stadt Brilon

Stand: 1. ordentliche Änderung