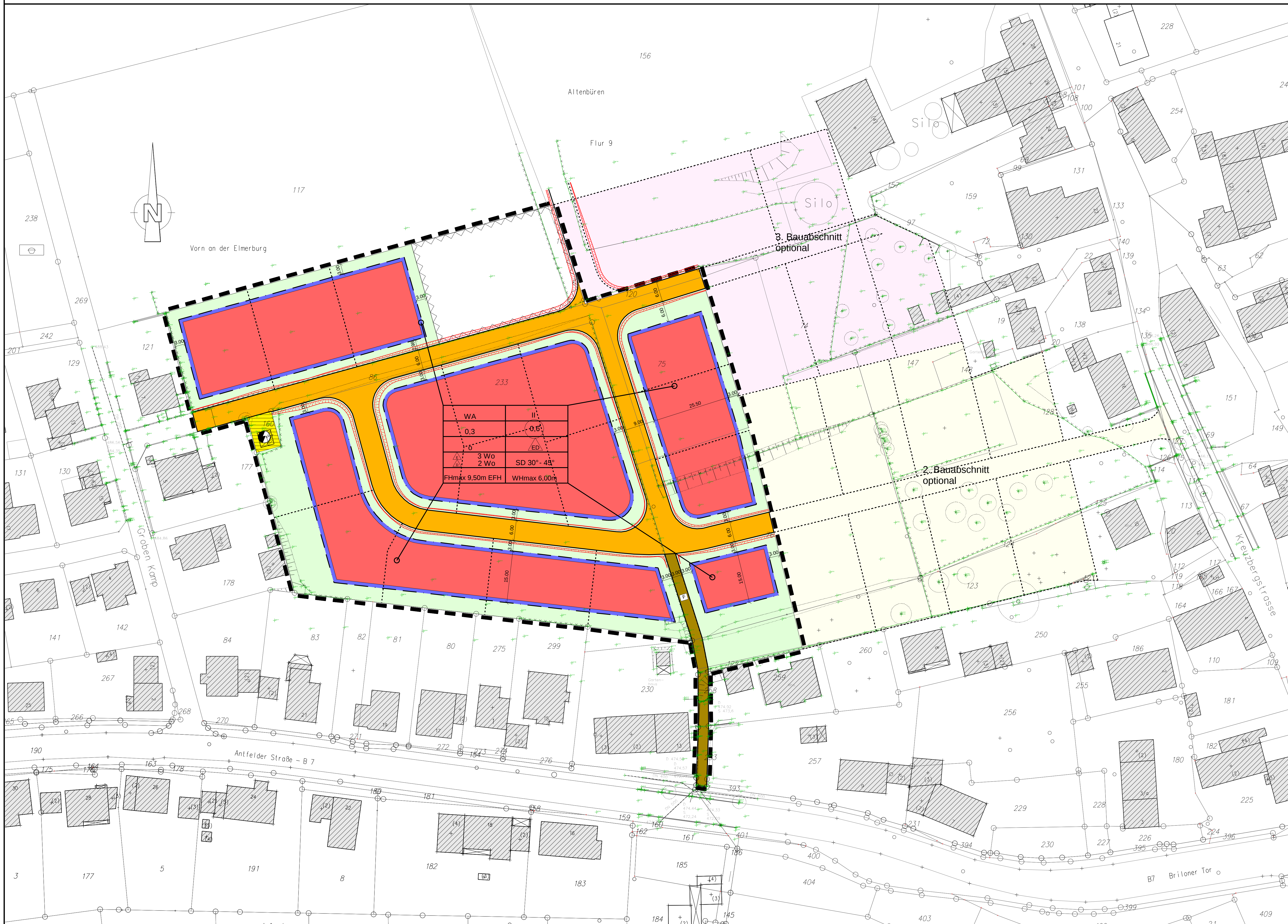


Bebauungsplan Brilon-Altenbüren Nr. 6

"Vorn an der Elmerborg"



VERFAHRENSRECHTLICHE VERMERKE:

Aufstellung	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Frühzeitige Beteiligung der Behörden	Billigung des Planentwurfs	Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung)	Beteiligung der Behörden	Abwägung und Satzungsbeschluss	Genehmigung	Bekanntmachung und Inkrafttreten	Ausfertigung	Geometrische Eindeutigkeit	Bescheinigung
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.06.07 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss wurde entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 05.07.07 ersichtlich bekannt gemacht.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde aufgrund des Ratbeschlusses vom 21.06.07 durch eine Bürgerversammlung am 23.05.07 durchgeführt. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 05.07.07 ersichtlich bekannt gemacht worden.	Der Vorentwurf dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 01.04.09 zur Unterrichtung und Aushängung, auch im Hinblick auf den Umfang der Umweltprüfung, zugestellt („Scoping“). Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.05.09 gebeten.	Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 26.11.09 über die eingetragenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 1 Abs. 7 BauGB beraten und diesen Beteiligungsverfahren mit dem Planentwurf und der Begründung dieses Bebauungsplanes am 26.05.09 ersichtlich bekannt gemacht worden.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 26.07.09 zugestellt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.08.09 gebeten.	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 26.07.09 zugestellt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.08.09 gebeten.	Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 26.11.09 über die eingetragenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 1 Abs. 7 BauGB beraten und diesen Beteiligungsverfahren mit dem Planentwurf und der Begründung dieses Bebauungsplanes am 26.05.09 ersichtlich bekannt gemacht worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Zustimmung des Rates der Stadt Brilon am 26.11.09 genehmigt worden.	Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entsprechend der Planzeichnung und dem Text, der hiermit ausfertigt, am 24.06.10 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann dieser Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB eingesehen werden kann. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt dieser Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.	Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnung und dem Text, der hiermit ausfertigt, am 24.06.10 bekannt gemacht worden. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensregeln mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Brilon, den 27.11.2009	Brilon, den 27.11.2009	Brilon, den 27.11.2009	Brilon, den 27.11.2009	Brilon, den 27.11.2009	Brilon, den 27.11.2009	Brilon, den 27.11.2009	Brilon, den 27.11.2009	Brilon, den 27.11.2009	Brilon, den 27.11.2009	Brilon, den 27.11.2009	Brilon, den 27.11.2009
Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)	Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)	Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)	Brilon, der Der Bürgermeister	Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)	Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)	Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)	Arnsberg, den Der Regierungspräsident	Brilon, den 25.06.2010 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)	Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)	Der o.b.v.I. gez. Schwermer-Funkle (S)	Brilon, den Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 566), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950) in der zur Zeit gültigen Fassung, der §§ 2 (1) und 10 BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565) in der zur Zeit gültigen Fassung, der §§ 2 (1) und 10 BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung) 1990 - PlanV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Bauleitlinie für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauleitlinie (BauL NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 953, 975), in der zur Zeit gültigen Fassung, des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 26.11.2009 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Brilon-Altenbüren Nr. 6 "Vorn an der Elmerburg" als Satzung und die Begründung mit Umweltbericht und integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.1 und § 19 BauNVO)
0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.2 und § 20 BauNVO)
Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlicher ihrer Umfassungswände mitzuberechnen.
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr.3 und § 20 BauNVO)
FH max 9,50m EFH Firsthöhe (oberste Dachbegrenzungsfläche) als Höchstmaß, gemessen ab Erdgeschossfußboden (EFH) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 19 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
überbaubare Grundstücksfläche im WA - Gebiet (§ 23 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA - Gebiet (§ 23 BauNVO)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- E 3 Wo Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird in Einzelhäusern auf 3 und
D 2 Wo in Doppelhäusern auf 2 als Höchstgrenze begrenzt.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
F öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Fußweg mit Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

- Zweckbestimmung: Trafostation

Von der Bebauung frei zu haltende Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

- Umgrenzung der aus Gründen des Schutzes vor Geruchsimmissionen von Bebauung frei zu haltenden Schutzflächen, Nutzung: Wiese / Weide

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Textliche Festsetzung:
Pro angefangene 200 qm nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter heimischer, hochstammiger Laubbau anzupflanzen.
Die Anpflanzungen der Hochstämme sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

beim Straßenbau entstehende Böschungen auf den privaten Grundstücksflächen:

- Abgrabung
Aufschüttung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB werden größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes realisiert. Dazu werden diesem Bebauungsplan folgende Flächen und Maßnahmen zugeordnet:
Eingriffe auf den Straßenverkehrsflächen werden der Ausgleichsmaßnahme
- Gemarkung Brilon, Flur 48, Flurstück 125 teilw., 126 teilw. und 149 teilw., Stadtfriedhof im Bereich "westlicher Forstberg";
"Waldumbau von sturmgeschädigten, nicht standortgemäßen Nadelwald in standortheimischen Laubbau in der Forstabteilung 229, Abschnitt B 1" (den Eingriffen auf den Verkehrsflächen zugeordnete Fläche: 9015 m² / 9.915 Biotopwertpunkte) zugeordnet.
Eingriffe auf privaten Grundstücken werden den Ausgleichsmaßnahmen
- Pflanzung von Einzelbäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Gemarkung Altenbüren, Flur 6, Flurstück 34; Pflanzung einer Baumreihe mit 34 Hochstämmen
- Gemarkung Altenbüren, Flur 5, Flurstück 43; Pflanzung einer Streuobstwiese
auf einer ca. 4.140 qm großen Intensivgrünfläche
- Gemarkung Brilon, Flur 48, Flurstück 125 teilw., 126 teilw. und 149 teilw.,
Stadtfriedhof im Bereich "westlicher Forstberg"; "Waldumbau von sturmgeschädigten, nicht standortgemäßen Nadelwald in standortheimischen Laubbau in der Forstabteilung 229, Abschnitt B 1" (den Eingriffen auf den privaten Grundstücken zugeordnete Fläche: 10.765 m² / 11.838 Biotopwertpunkte) zugeordnet.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEM. § 86 BAUNRW I.V.M § 9 Abs. 4 BAUGB

Dachgestaltung

SD 30°-45°
Satteldächer, Waln- und Krüppelwälddächer zulässig mit Angabe der Dachneigung. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

Dachaufbauten sind nur als Schieppgauben oder Dachhäuschen mit mindestens 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Organg muss mindestens 2,00 m betragen. Farblisch glasierte Dachpfannen werden nicht zugelassen.

Die Dachdeckung hat in Schiefer oder in schieferartigem Material (antirast) zu erfolgen. Farblisch glasierte Dachpfannen werden nicht zugelassen.

Fassaden / Wandflächengestaltung

WH max 6,00m
Die traufseitige sichtbare Wandhöhe - bis Unterkante Sparren - wird tabets auf max. 6,00 m begrenzt.

Fassaden:
Sofort Sockelgeschosse gestalterisch abgesetzt werden, sind diese als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den anderen Fassaden abgesetzt ist.
Übrige Außenwandflächen: weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer oder entsprechend schieferfarbiger Kalksandstein, naturfarbige Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein. Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenze
Maßangabe in Metern
Geldendepunkt mit Höhenangaben in Meter über NN
Flurnummer
vorh. Grundstücksgrenze mit Grenzstein und Parzellennummer
vorhandenes Gebäude
Zaun
vorhandene Böschung
z.B. KD=459,8 Kanaldeckelhöhe in Meter ü.N.N

D. HINWEISE

Alltasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwasser ergeben, ist die Untere Altlastbehörde des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59870 Meschede (Tel. 02931/94-0) unverzüglich zu informieren.

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Sind bei der Durchführung der Bauarbeiten beim Erdstich außergewöhnliche Verhältnisse festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Ortliche Ordnungsbehörde (Tel. 02931/794-210, Fax 02931/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/8927-0 oder 8927-3880, Fax 02331/8927-3888) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/82-2281, Fax 02931-82-2648 oder -2132) zu verständigen.

Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind der Stadt als Untere Denkmalbehörde nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:
Bei Bodengriffen können Bodendenkmale (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelndale, aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und der pflanzlichen Lebens aus der geschichtlichen Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02931/794-0, Fax 02931/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ober (Tel. 02763/9775-0, Fax 02763/2458) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden frei gegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Geruchsimmissionen Landwirtschaftlicher Betriebe

Aufgrund vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe nördlich des Plangebietes muss mit entsprechenden Geruchsimmissionen gerechnet werden.

E. INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

Auszug aus der Deutschen Grundkarte i.M.=1: 5000



Stadt Brilon	
Bebauungsplan	
Brilon-Altenbüren Nr. 6	
"Vorn an der Elmerburg"	
Auftraggeber :	Antonijs Gölke Auf'm Warenberg 5 59929 Brilon
Planverfasser:	Antonijs Gölke Auf'm Warenberg 5 59929 Brilon
Planverfasser:	Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke mbH Stiftscenter 59872 Meschede Tel. 0291-99130 Fax 971313 Kampstr. 7 59939 Olseberg Tel. 02962-979130 Fax 979133 □ Straßenbau □ Brunnen □ Bepflanzung □ Kanalsbau □ Wasserfassung □ Flutbau □ Talpflanzung □ Erschließungsmaßnahmen □ Beschulung □ Städtebau □ Bauplanung □ Landschaftsbau
Aufgestellt :	Meschede, den 18.02.2009
Plandatei:	420007E11_2.SDA
Geändert:	05.08.2010
Geändert:	15.07.2010
Maßstab:	1: 500
Plannummer:	6