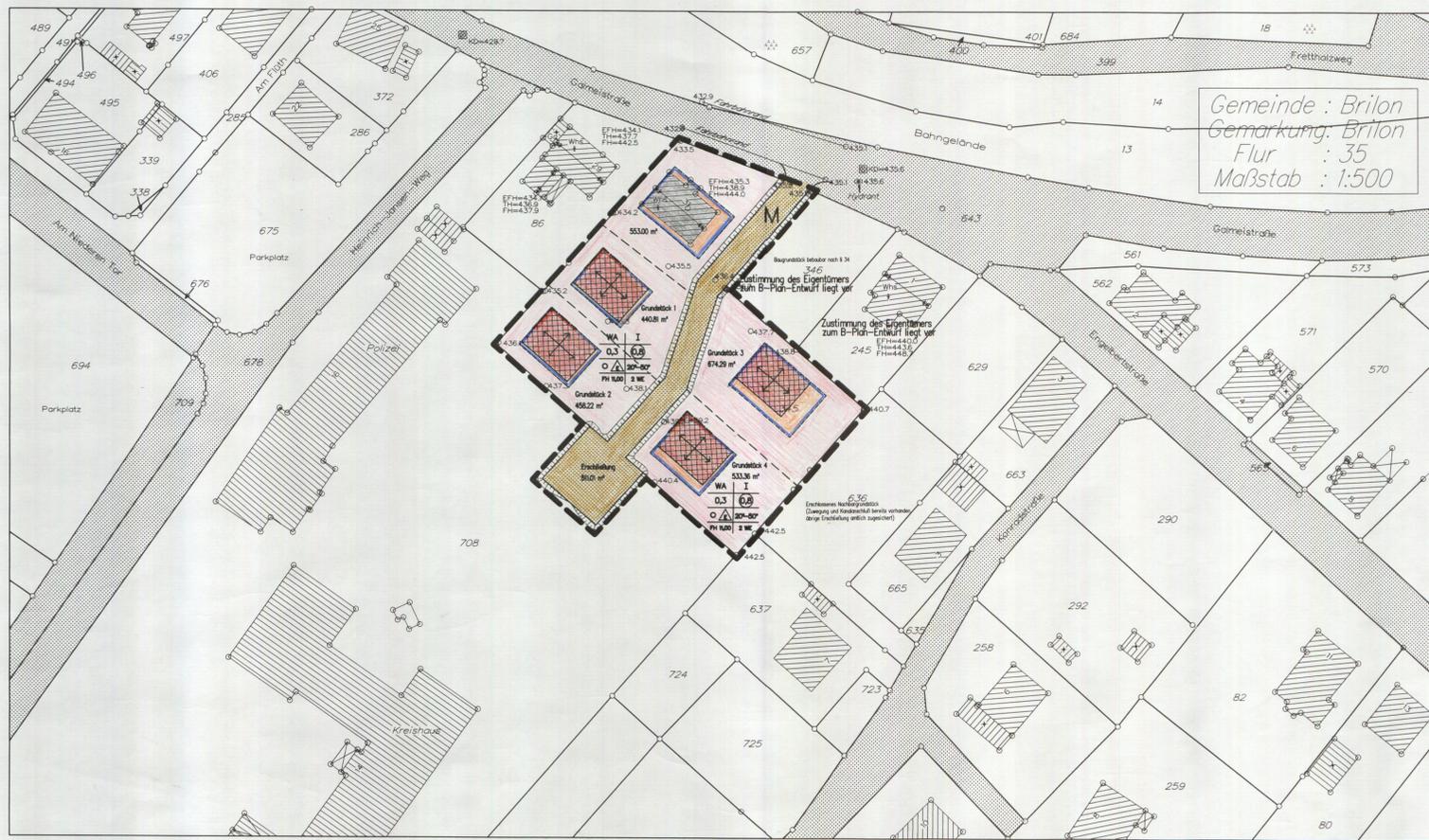
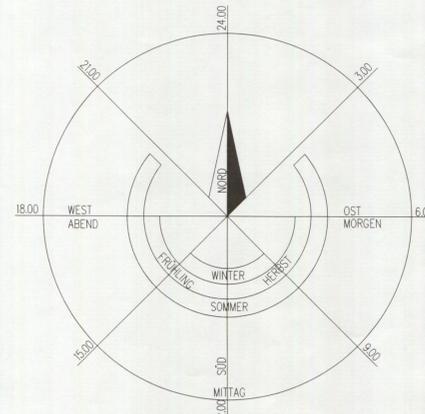


# Stadt Brilon

## Bebauungsplan Nr. 111

Bereich an der "Galmeistraße" zwischen "Heinrich-Jansen-Weg" und "Konradstraße"

M 1 : 500



### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. 07. 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. Teil I Seite 214) ber. 1998 I Seite 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 12. 2001 (BGBl. Teil I Seite 3762) m. W. v. 01. 01. 2001 und der BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Eintragsvertrag vom 31. 08. 1990, BGBl. II S. 889, 1124) (BGBl. III 213-1-2) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 03. 2000 (GV NW 2000 Nr. 18, S. 256) hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am ... den planrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 111 Bereich an der "Galmeistraße" zwischen "Heinrich-Jansen-Weg" und "Konradstraße" als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu gebilligt.

### HINWEISE

Der Bebauungsplan Nr. 111 setzt sich zusammen aus:

- der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 111 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, d.h. dem eigentlichen Bebauungsplan Nr. 111.

### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO, i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)  
Zulässig sind:  
1. Wohngebäude  
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
VON DEN AUSNAHMEN GEM. § 4 ABS. 3 BAUNVO SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG:  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
2. Anlagen für Verwaltungen  
Die übrigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sowie §§ 16 - 20 BauNVO)

- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
**0,3** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze  
**0,8** Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze  
Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschosflächen die Flächen von AUFENTHALTSRÄUMEN in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträumen und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.  
**FH** Die Firsthöhe darf an keiner Stelle mehr als 11,00 m über dem Urdarfuß, - das ist die derzeitige Geländeoberfläche ohne Mutterbodenabtrag oder -auftrag - liegen.

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2 WE** 2 Wohneinheiten in Wohngebäuden

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- O** offene Bauweise  
**E** nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze  
Baulinie  
Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFÄCHEN SOWIE VERKEHRSPÄHLEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSPÄHLEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche  
Verkehrsberuhigte Mischfläche

FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN UND ABRÄUMUNGEN AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- Böschung

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Planbegrenzungen

### FESTSETZUNGEN VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauNVO)

- Dachneigung 20° - 50°  
Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Oberdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.  
Pultdächer sind ausschließlich mit First über den nach Süd-Westen oder Süd-Osten gerichteten Außenwänden gestattet.  
Wände, Schaugiebel und Attikas dürfen an keiner Stelle höher als 50 cm über der Oberkante Dachhaut liegen.  
Gebäudestellung auf dem Grundstück:  
Firstrichtung nur in Nordost-Südwest oder/und Nordwest-Südost Richtung zulässig.  
Die Dacheindeckung hat in gedeckten Farben - dunkelgrau oder anthrazit - zu erfolgen.  
Außenwandflächen: weißer Putz, heimischer Schiefer oder entsprechend schieferfarbiger Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk schwarz, Ausfachung in weißem Putz.  
**Roteintrag** Aus verkehrstechnischen Gründen wird festgesetzt, dass entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ein 50 cm breiter Streifen von Zäunen, Mauern, Hecken und anderer Einfriedungen freigehalten werden muss.

### SONSTIGE DARSTELLUNG

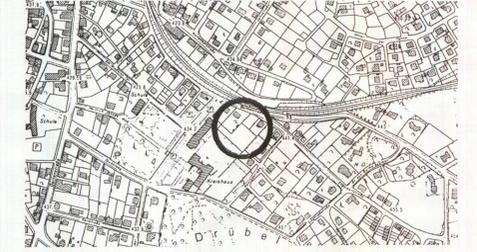
- Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer  
Vorhandene Wohngebäude  
Geplante Wohngebäude (Empfehlung) mit Angabe der möglichen Firstrichtung  
Geplante Grundstücksgrenze  
Geländepunkt mit Höhenangabe in m bezogen auf NN  
Kandackel  
Nordpfeil

### HINWEISE

**DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE**  
Im Gebiet befinden sich keine Baudenkmäler. Bei Bodenengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelobjekte oder auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als untere Denkmalbehörde (Tel. 02961-794-122, Telefax 02961-794108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761-83750, Telefax 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 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16, Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

**SCHUTZ VON BAUGRUNDSTÜCKEN BEIM VORHANDENSEIN VON KAMPFMITTELN**  
Grundlage: Erlass des Innenministeriums vom 21. 01. 1998, VC 3-5, 115 und Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29. 10. 1997, IIA 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW  
Bei Baugenehmigungen ist auf folgendes hinzuweisen:  
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verformungen 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 Kampfmittelräumdienst- (Tel. 02931/82-2139, Telefax 02931/82-2520) zu verständigen.

### ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



**LOHMANN von ROSENBERG und PARTNER**  
Diplom-Ingenieure Architekten  
Hochbau Stadt- und Landschaftsplanung Projektentwicklung Denkmalpflege

**DRESDEN** 59929 Brilon Kapellenstraße 25 Tel (02961) 9629-0 Fax 9629-19  
**BRILON**

Roteintragungsexemplar nach Satzungsbeschluss vom 23.05.02  
**Stadt Brilon**

**Bebauungsplan Nr. 111**  
Bereich an der "Galmeistraße" zwischen "Heinrich-Jansen-Weg" und "Konradstraße"

M 1 : 500

### VERFAHRENSVERMERKE

<b>Geometrische Eindeutigkeit</b> Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. 12. 1990. Brilon, den 24.05.2002 Sachsen, OS	<b>Aufstellung</b> Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 28.03.2001 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 06.04.2001 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 24.05.2002 Der Bürgermeister Franz Schrewe	<b>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</b> Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 28.03.2001 am 10.05.2001 durchgeführt. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 06.04.2001 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 24.05.2002 Der Bürgermeister Franz Schrewe	<b>Auslegung</b> Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 06.06.2001 den Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 18.07.2001 bis 18.08.2001 im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 06.02.2001 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 24.05.2002 Der Bürgermeister Franz Schrewe
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b> Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 14.02.2001 zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zugesandt worden. Brilon, den 24.05.2002 Der Bürgermeister Franz Schrewe	<b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Stadt Brilon hat am 28.05.2002 über die vorgebrachten Anregungen nach § 1 Abs. 6 BauGB beraten und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. Brilon, den 24.05.2002 Der Bürgermeister Die Schriftführerin Franz Schrewe	<b>Inkrafttreten</b> Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtmöglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 111 mit Begründung sind am 02.06.2002 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon öffentlich bekannt gemacht worden. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. 111 mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft. Brilon, den 04.06.2002 Der Bürgermeister Franz Schrewe	<b>Beseinigung</b> Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes Nr. 111 einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit gebilligt. Brilon, den 24.05.2002 Der Bürgermeister Franz Schrewe
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Ausfertigung</b> Diese Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt. Brilon, den 24.05.2002 Der Bürgermeister Franz Schrewe	<b>Planverfasser:</b> LOHMANN von ROSENBERG und PARTNER Diplom-Ingenieure Architekten Hochbau Stadt- und Landschaftsplanung Projektentwicklung Denkmalpflege DRESDEN 59929 Brilon Kapellenstraße 25 Tel (02961) 9629-0 Fax 9629-19 BRILON Brilon, den 24.05.2002 Eckhard Lohmann, Dipl.-Ing. Architekt
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------