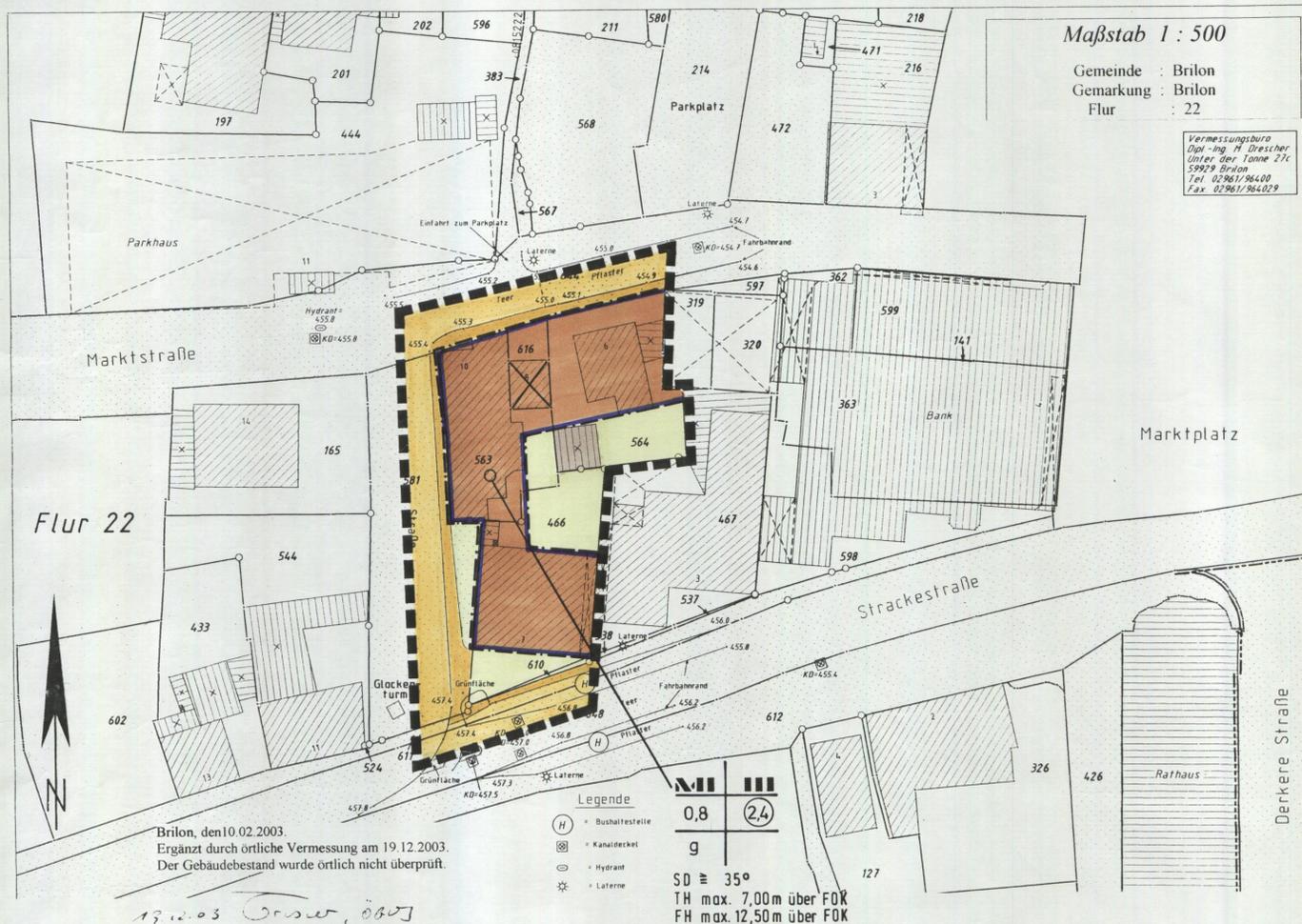


STADT BRILON

BEBAUUNGSPLAN NR. 117

"Marktstraße, Marktgasse, Strackestraße"



VERFAHRENSVERMERKE

Geometrische Eindeutigkeit Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990. Brilon, den 29.07.2004 Dipl.-Ing. Manfred Drescher Ort. Best. Vermessungsingenieur G.B.M.	Frühzeitige Bürgerbeteiligung Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde entsprechend dem Willen der politischen Gremien der Stadt Brilon am 30.03.04 durchgeführt. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 30.07.04 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 30.07.04 Der Bürgermeister	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB am 23.05.04 zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist zugesandt worden. Brilon, den 30.07.04 Der Bürgermeister	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit des Bebauungsplanes mit der Begründung sind am 25.08.04 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon öffentlich bekannt gemacht worden. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Brilon, den 25.08.2004 Der Bürgermeister	Beseinigung Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt. Brilon, den _____ Der Bürgermeister
Aufstellung Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB am 30.07.04 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 30.07.04 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 30.07.04 Der Bürgermeister	Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 27.05.04 bis 17.06.04 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 23.05.04 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 30.07.04 Der Bürgermeister	Satzungsbeschluß Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 29.07.04 gemäß § 3 (2) BauGB diesen Bebauungsplan gemäß § 1 (6) BauGB beraten und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. Brilon, den 30.07.2004 Der Bürgermeister Die Schriftführerin	Ausfertigung Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt. Brilon, den 30.07.2004 Der Bürgermeister	

Bebauungsplan Nr. 117 "Marktstraße, Marktgasse, Strackestraße"

Präambel
 Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NW S.666/SGV.NW 2030) in der z.Z. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl.S.2141), der Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl.S.466) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONW) 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 planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Brilon-Stadt, Nr. 117 "Marktstraße, Marktgasse, Strackestraße" und die Gestaltungsrichtlinien als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

MI Mischgebiet (§ 8 BauNVO) i.V. mit § 1 Abs. 1-10 BauNVO
 (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 (2) zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 6. Gartenbaubetriebe,
 7. Tankstellen.

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

0,8 z.B., Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
2,4 z.B., Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
III z.B., Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)

FH max. 12,50m FOK Firsthöhe (oberste Dachbegrenzungslinie) als Höchstmaß, gemessen ab Fahrbahnoberkante (FOK) (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO). Bezugspunkt ist der tiefste Punkt der Straße am Baugrundstück.

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

g geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)

MI überbaubare Grundstücksflächen im MI-Gebiet (§ 23 BauNVO)

--- nicht überbaubare Grundstücksflächen im MI-Gebiet (§ 23 BauNVO)

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

--- öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

B. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauONW i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

DACHGESTALTUNG
 SD $\geq 35^\circ$
 Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° und größer zulässig, bezogen auf das Dach des Hauptflüchtes. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.
 Dachaufbauten sind als untergeordnete Bauteile zulässig; die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Die Dachaufbauten sind zudem mind. 0,50m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen. Der Abstand der Dachaufbauten muß mindestens 1,50m betragen.
 Dampfschutz ist zu gewährleisten; Dampfhöhe max. 0,90m gemessen zwischen Rohdecke und Unterkante Fußplatte.
 Die Dacheindeckung hat in Schiefer oder in schieferfarbigem Material (anthrazit) zu erfolgen. Farblich glasierte Dachpfannen werden nicht zugelassen.

FASSADEN / WANDFLÄCHENGESTALTUNG
 Fassaden
 Sofern Sockelgeschosse gestalterisch abgesetzt werden, sind diese als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den anderen Fassaden abzusetzen ist.
 Übrige Außenwandflächen: weißer Putz/Kalksandstein, heimischer Schiefer oder entsprechend schieferfarbiger Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfachungen in weißem Putz oder weißem Kalksandstein.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 0,50 Maßangabe in Metern
- ⊗ Kanaldeckel mit Höhenangabe in Meter ü. NN
- + 454,60 Geländepunkt mit Höhenangaben in Meter ü. NN
- Flur 22 Flurnummer
- 564 vorh. Grundstücksgrenze mit Grenzstein und Parzellenummer
- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes Wohngebäude, abgängig
- vorhandenes Betriebs- und Wirtschaftsgebäude, Nebengebäude
- Hydrant
- ⊙ Bushaltestelle
- ⊛ Laterne

D. Hinweise

Alllasten
 Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Brilon (Tel. 02961/94-0), das Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/940) sowie das Staatliche Umweltamt Lippstadt (Tel. 02941/756-0) umgehend zu informieren.

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln
 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln
 Grundlage: Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1998, VCS-S-115 und Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 23.10.1997, II A 3-100085 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauONW.
 Bei Anträgen zu Bauvorhaben ist mit der Eingangsbestätigung auf folgendes hinzuweisen:
 Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02961/794-210, Fax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel. 02931/82-2139, Fax 02931/82-2520) zu verständigen.

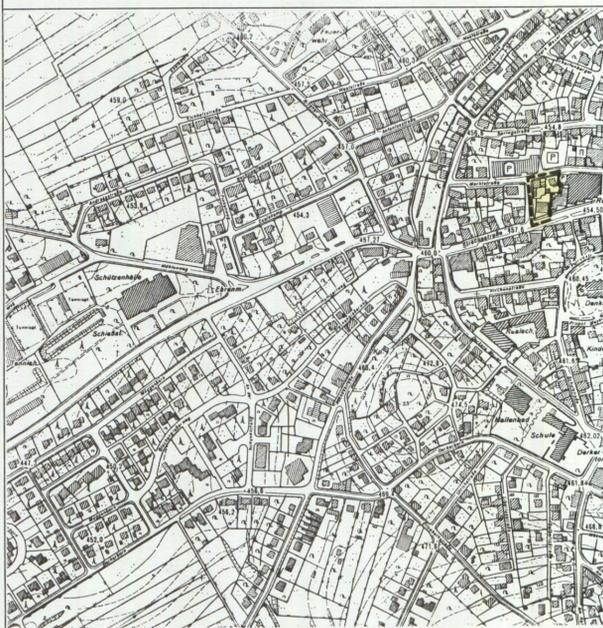
Denkmalpflege

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 Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodentunde, d.h. Museen, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, 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. 02961/794-122, Fax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax 02761/2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsbefunde mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW) falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde 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).

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 NR. 117

"Marktstraße, Marktgasse, Strackestraße"

Brilon Stadt

Aufgestellt: Brilon, den 13. Januar 2004

Planverfasser:
 STADT BRILON
 - PLANUNGSAMT -

Geändert:	Maßstab: 1 : 500
Geändert:	Plannummer: 117
Geändert:	