



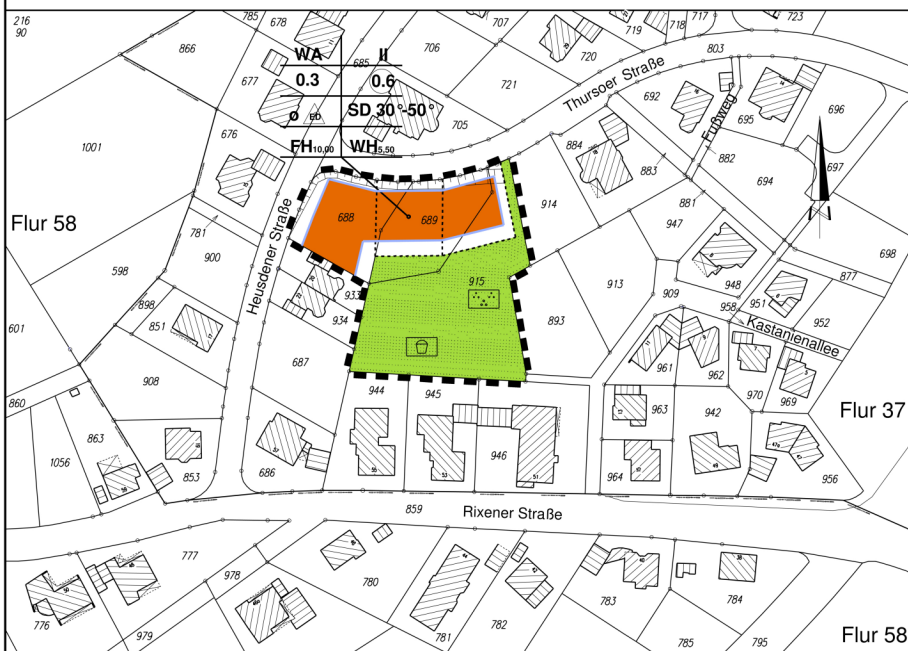
STADT BRILON

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 c "Bereich Rixener Straße - Heusdener Straße - Thursoer Straße - Nordring" Maßstab 1 : 1.000

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



1. Vereinfachte Änderung



PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der z. Zt. gültigen Fassung, der Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung, der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauONRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW 200, Nr. 18, S. 256) in der z. Zt. gültigen Fassung und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am2008 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Brilon - Stadt Nr. 42 c "Bereich Rixener Straße - Heusdener Straße - Thursoer Straße - Nordring" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA

Allgemeine Wohngebiete
§ 4 i. V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
Zulässig sind im WA
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahme: zulässig sind im WA
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16 BauNVO

0,3

Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 19 BauNVO

0,6

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, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzuberechnen.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise
§ 22 BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser zulässig
§ 22 BauNVO
überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO
Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

GRÜNLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Parkanlage
Zweckbestimmung Spielplatz

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB

Plangebietsgrenze der 1. vereinfachten Änderung

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 10 BauGB mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

B. FESTSETZUNG VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauONV)

SD 30°-50°

Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig mit Angabe der Dachneigung. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

FH 10,00

Die maximale Firsthöhe wird auf 10,00 m über dem angrenzenden Straßenniveau begrenzt. Bezugspunkt ist die Höhe der Thursoer Straße in der Grundstücksmitte.

WH 5,50

Die sichtbare traufenseitige Wandhöhe darf 5,50 m maximal betragen. Unter Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wand mit dem entstehenden Gelände.

Dachaufbauten sind nur als Schleppegäuben oder Dachhäuschen -mindestens 20° Dachneigung- zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mindestens 2,00 m betragen.
Dacheindeckung hat in dunkelfarbigem Material (z.B. Anthrazit) zu erfolgen. Farblich glasierte Dachpfannen werden nicht zugelassen.
Fassaden:
Außenwandflächen: weißer Putz, weißer Kalksandstein, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein. Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude
Geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen
Höhenlinien in m bezogen auf NN
x 415,00
Geländepunkt mit Höhenangabe in m bezogen auf NN
Böschung
Mauer
Zaun
Nordpfeil

D. HINWEISE

1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodentunde, d.h. Mauern, 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. 02961/794-141; Fax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel. 02761-93750; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Monaten in Besitz nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

2. Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen

Bei Bodeneingriffen können Böden mit stark umweltgefährdenden Stoffen zu Tage treten. Sollte der Verdacht auf eine Bodenkontamination (u.a. zu erkennen am Geruch oder an der Verfärbung) der natürlichen Bodenbeschaffenheit bestehen, ist unverzüglich das Amt für Abfallwirtschaft und Bodenschutz (FD 34) des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59872 Meschede (Tel. 0291/94-1634; Fax 0291/94-1629) und die Stadt Brilon, Rathaus (Tel. 02961/794-210; Fax 02961/794-208) in Kenntnis zu setzen.

3. Kampfmittel

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, Rathaus (Tel. 02961/794-210; Fax 02961/794-208) und/oder die Polizeidienststelle in Brilon (Tel. 02961/9020-0; Fax 02961/9020-3200) zu verständigen.

4. Straßenböschungen

Straßenböschungen, die auf den Grundstücken entstehen, sind von den Eigentümern hinzunehmen (§ 9 Abs. 26 BauGB).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung
Die Aufstellung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 13 (1) BauGB am 06.03.2008 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 13.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brilon, den
Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 16.04.2008 bis 16.05.2008 gemäß § 13 (2) Nr. 2 in Verbindung mit § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie der Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 13.03.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brilon, den
Der Bürgermeister

Beteiligung der berührten Behörden
Der Entwurf dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung wurden den berührten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3, § 2 (2) in Verbindung mit § 4 a BauGB am 11.04.2008 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.05.2008 gebeten.

Brilon, den
Der Bürgermeister

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
Die modifizierten Entwürfe dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben in der Zeit vombis.....gemäß § 4 a (3) in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 2 und § 3 (2) BauGB erneut (eingeschränkt) öffentlich ausgelegen. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen innerhalb der auf 2 Wochen verkürzten Offenlegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Änderungsentwurfes abgegeben werden können. Ort und Dauer der erneuten Auslegung, sowie der Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brilon, den
Der Bürgermeister

Erneute Beteiligung der berührten Behörden
Die modifizierten Entwürfe dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung wurden den berührten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 a (3) in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 3 und § 2 (2) BauGB amerneut zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme (zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen des Planwerks) innerhalb einer auf zwei Wochen verkürzten Frist bis zum gebeten.

Brilon, den
Der Bürgermeister

Abwägung und Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung amüber die eingebrachten Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 1 (7) BauGB beraten und diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Brilon, den
Der Bürgermeister

Ausfertigung
Diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausfertigt.

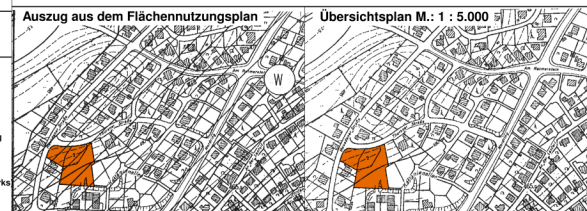
Brilon, den
Der Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon amortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10, (3) BauGB tritt die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit der Bekanntmachung in Kraft.

Brilon, den
Der Bürgermeister

Geometrische Eindeutigkeit
Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Stand der Planunterlagen:

Brilon, den
Der Bürgermeister



DER PLANVERFASSER:

BINGENER
Baufeldplanung, Straßensplanung, Entwurfsplanung, Maßstab, Ingenieurbüro für Bauwesen
Alle Ländelstraße 26, 59872 Meschede-Gevelberg, Tel. 0291-51330, Auto 01715131231, Fax 0291-6090

PROJEKT NR. 1708_251
STADT BRILON
BLATT NR. 1
Maßstab 1:1.000
1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 c
"Bereich Rixener Straße - Heusdener Straße - Thursoer Straße - Nordring"
ENTWURF, DATUM, NAME, ÄNDERUNGEN, DATUM, NAME
ENTWURF, ZEICHNET, AUFGESTELLT: MESCHEDA, 04.2008, PLAN NAME: Entwurf_090408
DER BAUHERR: DIPL.-ING. H.-G. BINGENER