

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 51 'Wochenendhausgebiet Poppenberg'

a) Anlaß der Planaufstellung

Gemäß Erlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit u. Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen v. 23.8.1974 - VI B 3-56.01.91 - ist Brilon 'Staatl. anerkannter Luftkurort'.

Nach der Kurorteverordnung NW (KOVO) v. 20.4.1978 (GV NW.S.202) ist die Stadt Brilon gehalten, für das Kurgebiet flächendeckende Bebauungspläne aufzustellen.

Für das o.g. Gebiet hat der Rat der Stadt Brilon am 27.4.1978 die Aufstellung eines Bebauungsplanes iSv. § 30 Bundesbaugesetz (BBauG) beschlossen.

Die Planaufstellung entspricht dem im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Brilon und dient letztlich der Entwicklung Brilons als staatl. anerkannter Luftkurort.

Aufgrund o.g. Vorschriften ist diese Planung daher zwingend erforderlich iSv. § 8, Abs. 2, Satz 2 BBauG.

b) Einzelbegründungen

Das Gelände des vorgesehenen Planbereichs, ca. 4,2 ha) ist bereits mit Wochenendhäusern bebaut. Die Zulässigkeit der Bebauung richtete sich bis zum 31.12.1976 nach dem Baunutzungsplan zur Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung für das Gebiet der Stadt Brilon vom 3.6.1961, (veröffentlicht im Amtsblatt für den Reg.-Bezirk Arnsberg Nr. 25, vom 24.6.1961).

Nach Außerkrafttreten dieser Verordnung am 31.12.1976 soll die Bebauung dieses Gebietes wegen der freien Lage im Außenbereich und Kurgebiet nicht fortgesetzt werden.

In der Übersichtskarte 1 : 10.000 zum beigegeführten Planentwurf ist der Planbereich gekennzeichnet (ca. 2,0 km südl. des Stadtkernes).

Zur Bebauung der Grundstücke sind folgende planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehen:

- a) 'Wochenendhausgebiet' (SW) gem. § 10 (1) BauNVO,
- b) Zahl der Vollgeschosse: zulässig (Z) = 1 Vollgeschoß,
- c) Grundflächenzahl: " (GRZ) = 0,1,
- d) Geschoßflächenzahl: " (GFZ) = 0,1,
- e) Grundstücksmindestgröße = 1.200 m²,
- f) Garagen u. Stellplätze sind nur für den durch die zulässige Nutzung 'Wochenendhausgebiet' verursachten Bedarf zulässig (Bau NVO § 12, Abs. 2); sie dürfen nur auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Die äußere straßenverkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße (BRI 46) B 251 Petersborn.

Die Erschließung im Planbereich ist gegeben durch die teilweise ausgebauten Wege (Straße 'Am Schönschede' mit Stichweg).

Die Festsetzung weiterer Verkehrsflächen ist nicht erforderlich, lediglich am Ende des vorhandenen Stichweges (Flurstück Nr. 225) ist der Ausbau eines Wendeplatzes (Hammer) vorgesehen.

Zur Verkehrssicherheit in Straßen-Einmündungsbereichen sind im Plan entsprechende Sichtflächen festgesetzt.

Die Wasserversorgung für das Gebiet ist vorhanden durch das bestehende Leitungsnetz des städt. Wasserwerkes Brilon.

Die Versorgung mit elektr. Energie ist bereits ausgebaut mit einer eigens für dieses Gebiet errichteten Trafo-Station.

Die Abwasserbeseitigung ist geregelt durch bestehende Hauskläranlagen mit Verrieselung des geklärten Wassers in dem Untergrund.

Da eine Baugebietsvergrößerung ausdrücklich nicht vorgesehen ist, soll eine zentrale Abwasserbeseitigung vorerst nicht in Betracht kommen.

Im Bereich westlich des Plangebietes ist der Ausbau eines Erholungsschwerpunktes gemäß Landesentwicklungsplan III vorgesehen.

Bei der Planung dieser Maßnahme kann und soll die zentrale Abwasserbeseitigung zur Kläranlage Brilon erfolgen; z.Zt. wäre ein erforderlicher Kanalisations-Sammler von ca. 800 u. 1000 m Länge stadtwirtschaftlich und aus Zweckmäßigkeitsgründen (nicht geregelte Planung 'Erholungsschwerpunkt') nicht vertretbar.

c) Bodenordnung

Die Grundstücke im Planbereich sind bereits bebaut; bodenordnende behördliche Rechtsverfahren wie Umlegung, Grenzregelung oder außerdemfalls Enteignung sind nicht zu erwarten.

Der geringe Grunderwerb zum Straßenausbau erfolgt über frei zu vereinbarende Verträge.

d) Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

- 1.) Geschätzte Kosten
f. Straßenausbau einschl. Bürgersteige,
Beleuchtung u. Grunderwerb, ca. 300.000,--DM
- 2.) Geschätzte Kosten
f. Kanalbau bei späterer
zentraler Abwasserbeseitigung ca. 260.000,--DM

Brilon, den 18. Juni 1979

Der Bürgermeister
gez. Klaholz