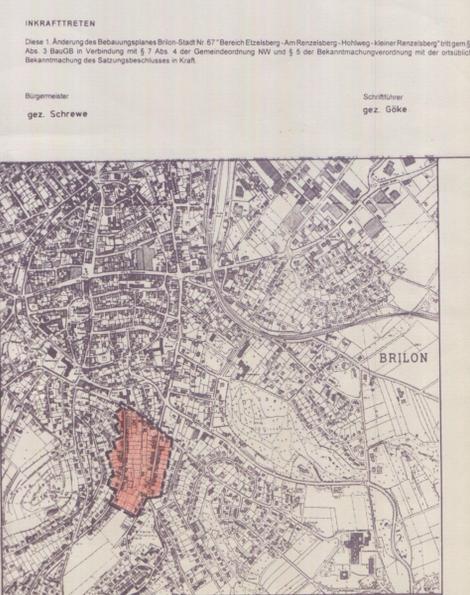


Stadt Brilon
Gemarkung Brilon
Flur 35, 42, 43, 45 u. 63
1:500



- LEGENDE**
- Aufgrund der
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - neueste Fassung
§§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) - neueste Fassung - in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - neueste Fassung
§ 66 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauNVO) - neueste Fassung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planbereichs (Planbereichsverordnung 1969 - PlanV 96) vom 18.12.1969
- Nach der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am ... die 1. Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 67 Bereich Eizelsberg - Am Renzelsberg - Hohlweg - Kleiner Renzelsberg gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.
- FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 i. V. m. § 16 BauNVO) zulässig sind:
1. Wohngebäude
 2. Die der Versäuerung des Gebietes dienende Lärmschuttschranke sowie sonstige Sonderbauwerke
 3. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Betriebe des Betriebszweigsgebietes
 2. Anlagen für Veranstaltungen
 3. Gartenbaubetriebe
- Die sonstigen Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 20 BauNVO)**
- II** o.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenanteil
- (12)** Geschossflächenanteil
Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen vor Aufstellflächen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungsmauern mitzurechnen.
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude**
- 3 Wo** im Maß nach den Einzelhäusern max. 3 Wohnungen je Wohngebäude zulässig
- 2 Wo** im Maß nach den Doppelhäusern max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig
- Ausnahmsweise sind zugelassen:
- max. 14 } Wohnungen:
max. 10 }
- Höhenlagen**
- WH** 7,00 m Die stichtbare traufseitige Wandhöhe (- Untereck-Sparren -) darf höchstens 7,00 m maximal betragen
- FH** 13,00 m Die Firsthöhe darf 13,00 m maximal betragen (- gemessen vom vorhandenen Gelände -)
- BALWISSE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)**
- o** offene Bauweise
- △** Einzelhäuser zulässig
- △** Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- VERKEHRSFÄCHEN, SOWIE VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, SOWIE ANSCHLUSS ANDERER FÄCHEN AN VERKEHRSFÄCHEN**
- Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn - Gehweg
- Verkehrsträger - Bereich ohne Grundstückszufahrt und Grundstückszueigung
- Mischverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Das Grundstück ist in diesem Bereich ohne Tür und Tor zu schließen
- FÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 25 und § 9 Abs. 2 BauGB)**
- Nutzung Verkehrsflächen
- Festsetzung der Höhenlagen für:
- a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO
- b) Anpflanzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Nebenanlagen und Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von 0,60 m über der Oberkante angrenzender Verkehrsflächen zulässig. Stützpunkte nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Verkehrsflächen nicht zulässig.
- VERSORGUNGSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Elektrizität
- ERHALTEN VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Baum zwingend zu erhalten
- MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- zu belastende Flächen - K = Kanal / W = Wasser
mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Brilon und sonstiger Erschließungsträger
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- GESTALTUNG DER DACHFÄCHEN**
- Dachneigung: 35° - 50°
- Dachform: geneigtes Dach
- Drempel: Drempel von 0,60 m Höhe, gemessen von der Oberkante Decke / Außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren, sind zulässig
- Dachgäuben: Dachgäuben bis 1/3 der Dachlänge sind zulässig
- HINWEISE**
- 1) Im Änderungsbereich befinden sich keine Baudenkmäler. Bei Bodenverunreinigungen, Bodenerosionen, Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfundstücke, aber auch Verdichtungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit sind zu vermeiden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemarkung als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0296/1794-141; Telefax 0296/1794-108) und/oder dem Westfäl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel. 0273/19370; Telefax 0273/19495) unverzüglich anzudeuten und die Entdeckungsgestaltung mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben sind. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
 - 2) Grundzüge: Erlass des Innenministeriums vom 21.01.1999, VC 3-5-115 und Erlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, Nr. A 3-10085 zur Anwendung der Nr. 16-122 VV BauNVO
- Bei Baugenehmigungen ist auf folgendes hinzuweisen:
- Sind bei der Durchführung des Bauverfahrens beim Einbau außergewöhnliche Verhältnisse festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, die Anlass zur Einleitung von Untersuchungen durch die Stadt Brilon als Öffentliche Ordnungsbehörde (Tel. 0296/1794-210; Telefax 0296/1794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatliche Kulturbehörde (Tel. 02931/82-2138; Telefax 02931/82-2020) zu veranlassen.



Die Planunterlagen wurden durch das Vermessungs- und Katasteramt des Hochsauerlandkreises gefertigt und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 19.01.1965. Die Höhen wurden aus der Deutschen Grundkarte 1:5000 übernommen und durch örtliche Messungen ergänzt.

Brilon, den 19. März 1999

Erstübervermessung
Ergänzt Brilon den 27.04.1999

Wald, KVAR

<p>Geometrische Eindeutigkeit</p> <p>Die Festlegung der baulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Brilon, den ... 20 ...</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Beschneidung</p> <p>Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verlaufsvermerken mit dem Originalwortlaut bestätigt.</p> <p>Brilon, den ... 20 ...</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p>Anzeigeverfahren / Rechtskraft</p> <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2253) und sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und am 18.06.1993 entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Beschluss ist demnach gemäß § 12 BauGB am 19.06.1993 rechtskräftig.</p> <p>Brilon, den 21.06.1993</p> <p>Der Stadtdirektor</p> <p>gez. Schüwe</p>	<p>Aufstellung</p> <p>Die Aufstellung dieser 1. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) am 28.10.1999 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden.</p> <p>Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 15.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Brilon, den 30.06.2000</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Schrewe</p>	<p>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</p> <p>Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB wurde aufgrund des Beschlusses vom 28.10.1999 am 01.12.1999 durchgeführt.</p> <p>Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 15.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Brilon, den 30.06.2000</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Schrewe</p>	
<p>Billing des Planentwurfs</p> <p>Der Entwurf des Planes und Bauen der Stadt Brilon ist am 16.02.2000 dem ...</p> <p>Brilon, den 30.06.2000</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Schrewe</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf dieser 1. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 67 mit Begründung hat gemäß § 5 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2000 bis 13.04.2000 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ordnungszweck der Auslegung ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 03.03.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Brilon, den 30.06.2000</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Schrewe</p>	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>Der Entwurf dieser 1. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 67 mit Begründung ist den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und den benachteiligten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist am 10.03.2000 zugesandt worden.</p> <p>Brilon, den 30.06.2000</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Schrewe</p>	<p>Abwägung und Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 22.06.2000 über die vorliegenden Anträge nach § 1 Abs. 6 BauGB beraten und diese 1. ordentliche Änderung des Bebauungsplans Brilon-Stadt Nr. 67 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.</p> <p>Brilon, den 30.06.2000</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Schrewe</p> <p>Der Schriftführer</p> <p>gez. Göke</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>Diese 1. ordentliche Änderung des Bebauungsplans Brilon-Stadt Nr. 67 mit Begründung sind am 10.07.2000 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt diese 1. ordentliche Änderung des Bebauungsplans Brilon-Stadt Nr. 67 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.</p> <p>Brilon, den 30.06.2000</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Schrewe</p>	<p>Rechtskraft</p> <p>Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit dieser 1. ordentlichen Änderung des Bebauungsplans Brilon-Stadt Nr. 67 mit Begründung sind am 10.07.2000 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt diese 1. ordentliche Änderung des Bebauungsplans Brilon-Stadt Nr. 67 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.</p> <p>Brilon, den 11.07.2000</p> <p>Der Bürgermeister</p> <p>gez. Schrewe</p>

Brilon - Stadt
B. - Plan Nr. 67
"Eizelsberg - Am Renzelsberg -
Hohlweg - Kleiner Renzelsberg"
1. Änderung