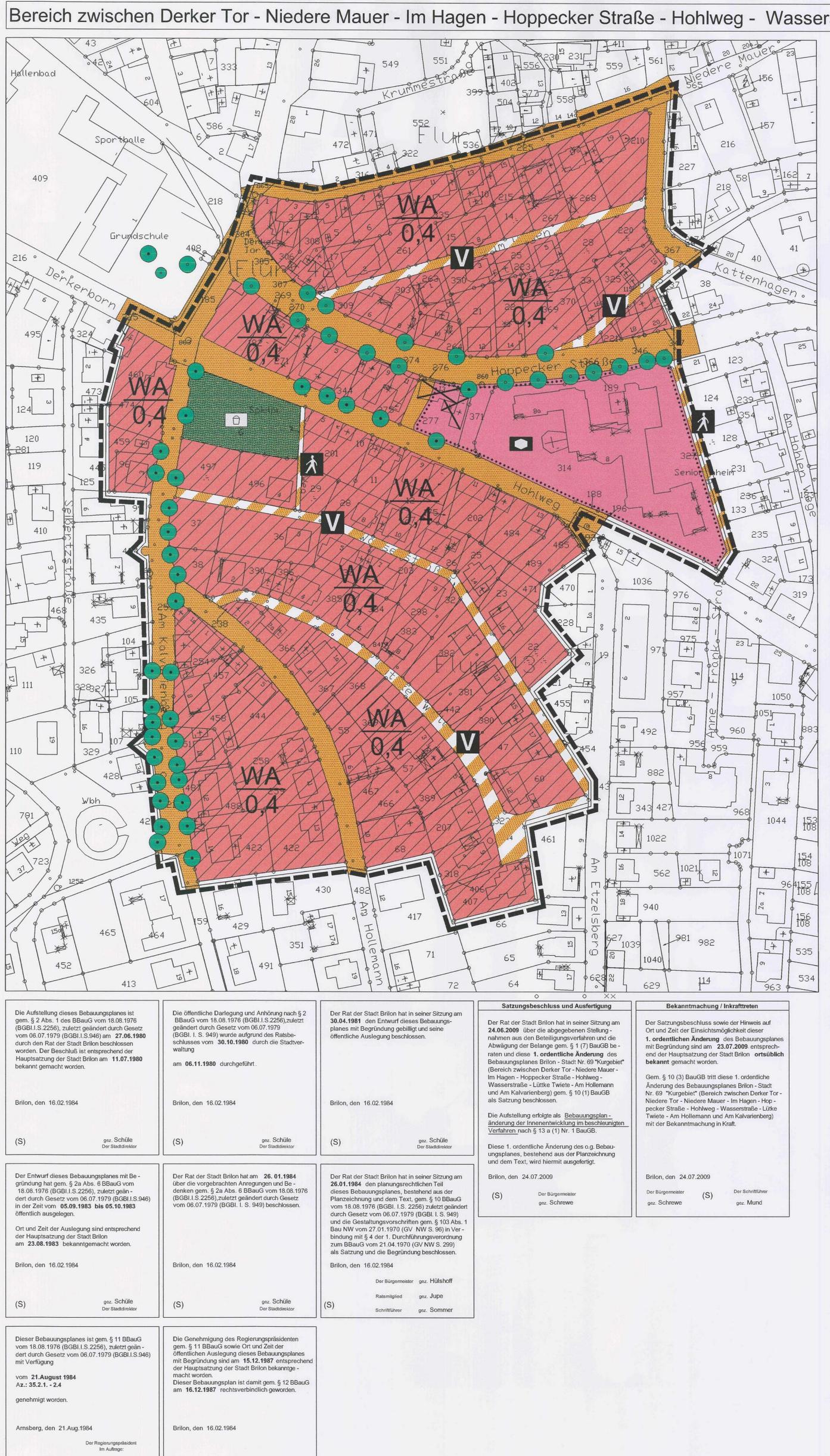
# Brilon Stadt B-Plan Nr. 69 "Kurgebiet"



Bereich zwischen Derker Tor - Niedere Mauer - Im Hagen - Hoppecker Straße - Hohlweg - Wasserstraße - Lüttke Twiete - Am Hollemann und Am Kalvareinberg



gez. Hülshoff

Der Bürgermeister

gez. Cichos

#### Präambel

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 24.06.2009 die 1. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 69 "Kurgebiet" (Bereich zwischen Derker Tor - Niedere Mauer - Im Hagen - Hoppecker Straße -Hohlweg - Wasserstraße - Lüttke Twiete - Am Hollemann und Am Kalvareinberg) - bestehend aus der Planzeichnnung und dem Text- gemäß § 10 i.V.m. § 13 a BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

#### Rechtsgrundlagen für diesen Bebaungsplan

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der z.ZT. gültigen Fassung Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), in der z.Zt. gültigen Fassung · Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung,BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBI.I S. 132), in der z.Zt. gültigen Fassung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. I S.58) Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der z. Zt. gültigen Fassung

#### FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB)

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



Allgemeines Wohngebiet mit eingeschränkter Nutzung (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind i. S. d. Kurorteverordnung (KOVO § 2 (2) vom 20. 04.1978 (GV. NW S. 202):

- 1. Wohngebäude
- 2. der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 5. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke
- 6. Gartenbaubetriebe

Alle übrigen Ausnahmen i. S. v. § 4 (3) BauNVO sind ausgeschlossen.

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16,17 und 19 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (gem.§ 9 (1) Nr.11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche



Verkehrsberuhigte Zone

# FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

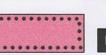
(gem. § 12 BauNVO) 1. Stellplätze und Garagen sind in allen Baugebieten für Personenkraftfahrzeuge zulässig. (gem. § 12 BauNVO)

- 2. Unzulässig sind: Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 Tonnen sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge in allgemeinen Wohngebieten (WA) Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen u. Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser
- Kraftfahrzeuge in reinen Wohngebieten (WA) 3. Die Vorschriften der §§ 1-3 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GarVO) vom 16.3. 1973 (GV.NW S. 180), geändert am 21.9.1976 (GV.NW S. 350) bleiben unberührt.

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauBG)

und Einrichtungen

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)



Zulässig sind:

- Seniorenheime - Hospize

- Arztpraxen sowie
- Einrichtungen des betreuten Wohnens, für Gesundheitsdienstleistungen, der Kurzzeitpflege und der Betreuung behinderter Menschen sowie - dem Seniorenheim dienende Schank- und Speisewirtschaften,

Freizeiteinrichtungen, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe.

Sozialen Zwecken dienende Gebäude

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Kinderspielplatz

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)



geplante Baumstandorte

ERHALTUNG VON BÄUMEN. STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLAN -ZUNGEN (gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB)



Erhaltung von Bäumen

# SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem.§ 9 Abs. 7 BauGB)

**GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN** 

Die Gestaltung baulicher Anlagen richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB i.V.m. §14 BauNVO (landschaftstypische Schwarz - Weiß - Gestaltung)

### SONSTIGE DARSTELLUNGEN





Höhenlinien in Meter bezogen auf NN

### HINWEISE

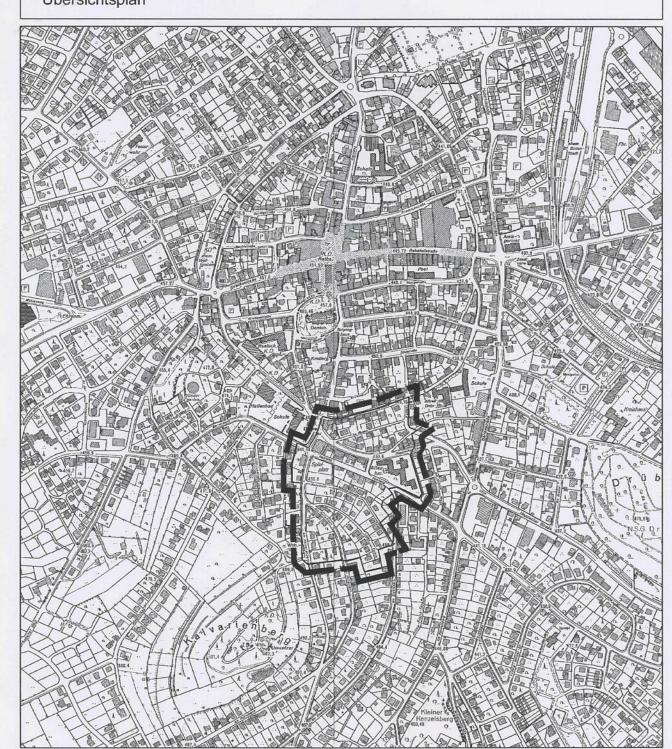
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde (Tel 02961/794-0; Telefax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0; Telefax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Wektage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15,16 Denkmalschutzgesettz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs.4 Denkmalschutzgesetz NW).

#### Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln.

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; Telefax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen - Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02331/6927-0 oder 6927/-3380, Telefax: 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.:02931/82-2281, Telefax: 02931/82-2648 oder -2132) zu verständigen.

Sind bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers festzustellen, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/94-0)

## Übersichtsplan



# BRILON - Stadt B-Plan Nr. 69

# "KURGEBIET"

Bereich zwischen Derker Tor -Niedere Mauer - Im Hagen - Hoppecker Straße - Hohlweg - Wasserstraße - Lüttke Twiete - Am Hollemann und Am Kalvarienberg

1. Änderung

M. 1:1000