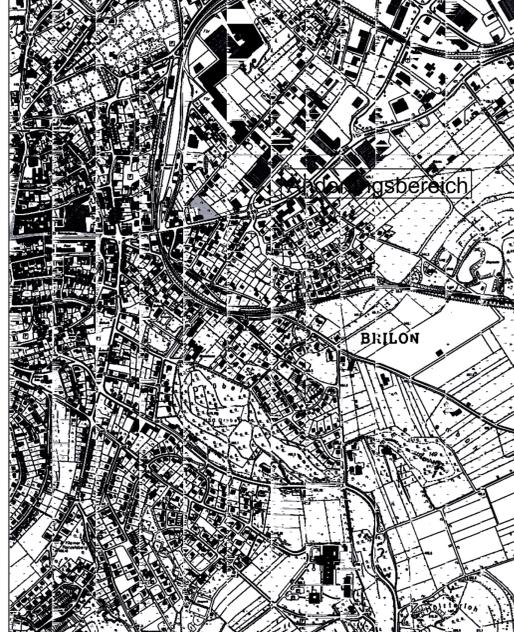


geplante Änderungen des Bebauungsplanes

Verfahrensvermerke

<p>AUFSTELLUNG Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB am 26.02.2009 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 11.03.2009 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Brilon, den 24.09.2009</p> <p>gez. Schrewe (S) Der Bürgermeister</p>	<p>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26.02.2009 durch eine Bürgerversammlung am 05.03.2009 durchgeführt. Der Beschluss sowie Art, Ort und Zeit der Veranstaltung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 04.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Brilon, den 24.09.2009</p> <p>gez. Schrewe (S) Der Bürgermeister</p>	<p>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Der Vorentwurf dieser Bebauungsplanänderung wurde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. 4 (1) Satz 1 BauGB am 06.02.2009 zur Unterrichtung und Äußerung - auch im Hinblick auf den Umfang der Umweltpflicht - zugesandt ("Scoping"). Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.09.2009 gebeten.</p> <p>Brilon, den 24.09.2009</p> <p>gez. Schrewe (S) Der Bürgermeister</p>	<p>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG) Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 23.03.2009 bis 23.04.2009 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 11.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Brilon, den 24.09.2009</p> <p>gez. Schrewe (S) Der Bürgermeister</p>	<p>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung einschl. der Begründung mit Umweltbericht wurden den betroffenen Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2), § 4a i.V.m. § 2 (2) BauGB am 19.03.2009 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum Ende der Auslegungsfrist gebeten.</p> <p>Brilon, den 24.09.2009</p> <p>gez. Schrewe (S) Der Bürgermeister</p>
<p>ERNEUTE (EINGESCHRÄNKTE) BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN Aufgrund von Planänderungen nach der Offenlegung hat der AfBP der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 06.05.2009 die erneute (eingeschränkte) öffentliche Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden und der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) i.V.m. §§ 3 (2) bzw. 4 (2) BauGB beschlossen.</p> <p>In der Zeit vom 03.06.2009 bis 17.06.2009 haben die von der Änderung betroffenen Behörden und die Öffentlichkeit Gelegenheit zu dem überarbeiteten Planentwurf einschl. Begründung und Umweltbericht mit Integrierten landschaftspflegerischen Fachbeitrag Stellung zu nehmen. Die eingeschränkte erneute Beteiligung wurde am 26.05.2009 bekannt gemacht.</p> <p>Brilon, den 24.09.2009</p> <p>gez. Schrewe (S) Bürgermeister</p>	<p>ABWÄGUNG UND SATZUNGS-BESCHLUSS Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 23.09.2009 über die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 1 (7) BauGB beraten und diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 (1) BauGB als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB beschlossen.</p> <p>Brilon, den 24.09.2009</p> <p>gez. Schrewe (S) Der Bürgermeister</p> <p>gez. Wiegmann (S) Die Schriftführerin</p>	<p>AUSFERTIGUNG Diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Brilon, den 24.09.2009</p> <p>gez. Schrewe (S) Der Bürgermeister</p>	<p>BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 13.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann diese Bebauungsplanänderung, die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB eingesehen werden können. Gemäß § 10(3) BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Brilon, den 16.11.2009</p> <p>gez. Schrewe (S) Der Bürgermeister</p>	<p>GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Stand der Planunterlagen: 01/2009</p> <p>Brilon, den 03.12.2009</p> <p>gez. Drescher (S) Der ObVI</p>

Übersichtsplan



I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) BauGB
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Tankstellen.
 - Nicht zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 8 BauNVO sowie die in Abs. 3 genannten Nutzungsarten.
 - Einzelhandelsbetriebe dürfen je Betrieb nur eine Verkaufsfläche von 50 m² für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente im Sinne der Anlage 1 Teil A und B des Einzelhandelserlasses vom 07.05.1996 (MBINW Nr. 38 vom 20.06.1996) nutzen.
 - Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäuden darf gem. § 9 Abs 1 Nr. 6 BauGB 4 Wohnungen nicht überschreiten.
- SO-GFE 1** SO-Großmächiger Einzelhandel gem. § 11 (3) BauNVO
- In diesem Sondergebiet ist nur ein Fachmarkt für Bodenbeläge, Tapeten und Farben zulässig, die Verkaufsfläche darf 1.000m² nicht überschreiten. Das zulässige Sortiment und die jeweilige höchstzulässige Verkaufsfläche ergeben sich aus der folgenden Liste:
 - Bodenbeläge sowie Zubehör und Verlegewerkzeuge auf 560m²,
 - Tapeten sowie Zubehör und Tapezierwerkzeuge auf 165m²,
 - Farben sowie Zubehör, Malerwerkzeuge und Malerbedarf auf 115m²
 - Teppiche / Badteppiche auf 50m²,
 - Gardinen auf 50m²,
 - Sonnenschutz auf 60m².
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind zulässig.
- SO-GFE 2** Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO
- Sondergebiet, Zweckbestimmung: Fachmarkt für Zweiräder und Outdoorartikel. Zulässig ist die Errichtung eines Fachmarktes mit einer Verkaufsfläche (VK) von max. 1200 m², davon für die den Kernsortimenten "Fahrräder und Outdoorartikel" zugeordneten Randsortimente Bekleidung, Schuhe und Campingbedarf zusammen max. 250 m² VK. Die v.g. Randsortimente Bekleidung und Schuhe dürfen zusammen 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten (120 m² VK).
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind zulässig.
- Z.B. II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO
- Z.B. 0,6** Grundflächenzahl gem. §§ 16 und 19 BauNVO
- Z.B. 1,2** Geschossflächenzahl gem. §§ 16 und 20 BauNVO
- FH** Die Firsthöhe (FH) darf 13,0m über der erschließenden Straße, jeweils gemessen in Grundstücksmitte, nicht überschreiten. gem. §§ 16 und 18 BauNVO
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- O** offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- a** abweichende Bauweise; es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit Ausnahme der Gebäudelänge, die 50m überschreiten darf. gem. § 22 BauNVO

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Brilon und der Versorgungsträger zu belasten sind.
- Flächen, die mit einem Leitungsrecht für Niederspannungskabel zugunsten der RWE Net zu belasten sind.
- Flächen, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke zu belasten sind.
- Flächen für Versorgungsanlagen** gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Trafostation
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Sichtschutzwand, Höhe 1,80 m. Die Wand ist mit Klettergewächsen zu begrünen
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Sichtdreiecke; sie sind oberhalb von 0,70 m vom Fahrbahnrand gemessen von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
- anzupflanzender Laubbaum heimischer Sorte

- Gestaltungsvorschriften** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m § 86 BauO NW
- WH** Die Wandhöhe (WH) darf 8,00 m über der erschließenden Straße, jeweils gemessen in Grundstücksmitte, nicht überschreiten. gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. §86 BauO NW
- Sonstige Planzeichen** gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung
- Sonstige Darstellungen**
- vorhandene Gebäude
- geplante Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer

III. Hinweise

Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus endgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museums für Archäologie / Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Kampfmittel
Weiterhin ist aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1998, VC3-5, 115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16122 VV BauO NW bei Baugenehmigungen auf folgendes hinzuweisen:
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfabungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02961/794208, Telefax: 02961/794208) und/oder die Bezirksregierung in Arnsberg Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02331/69270, Telefax: 02331/6927-3998) zu verständigen.

Altlasten
Sollten sich bei den Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/84-0) unverzüglich zu informieren.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV NRW S. 514) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV NRW S.644) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 GO NRW und der §§ 2 (1) und 10 BauGB hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 23.09.2009 den planungsrechtlichen Teil der 2. ordentlichen Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 110 "Papestraße/Keffelker Straße" als Satzung und die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Stadt Brilon Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 110 "Papestraße/Keffelker Straße" -2. ordentliche Änderung-

Fassung / Art / Inhalt	Maßstab
	1 : 500
Zeichnungs-Nr. 265001/00	Plot - Name Bplan_Nr.110_satzung
Blattgröße L= 1,07 B= 0,84 qm= 0,90	Plot - Datum 04.12.2009 / Kappmeier
Änderungen	c
a	d
b	e

HOFFMANN & STAKEMEIER **INGENIEURE** GMBH

KÖNIGLICHER WALD 7
33142 BÜREN

Tel.: 02951/9815-0
Fax.: 02951/9815-50