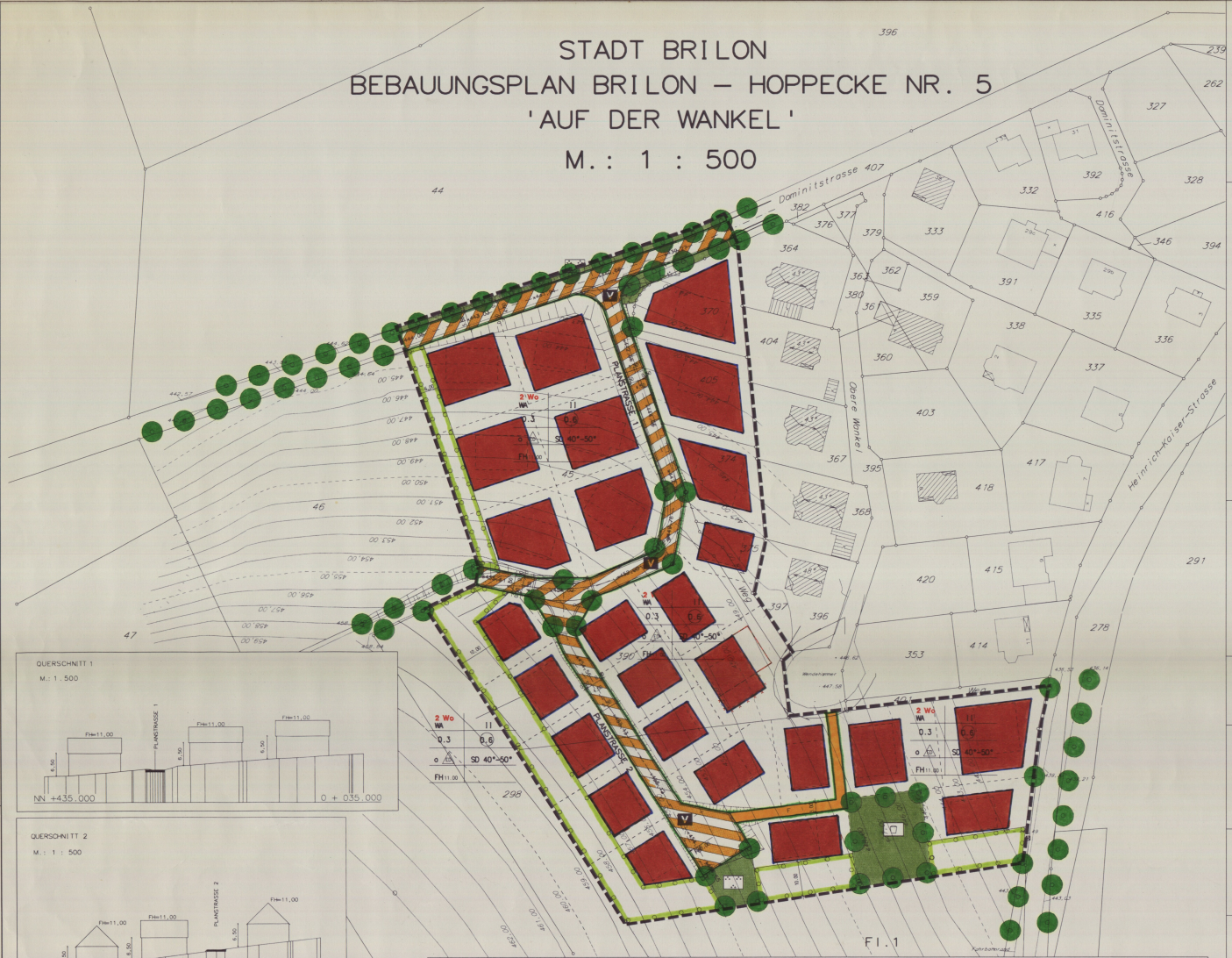
Ot. Hoppecke Nr. 5 Anf. d. Dauthal

STADT BRILON
BEBAUUNGSPLAN BRILON – HOPPECKE NR. 5
'AUF DER WANKEL'
M.: 1 : 500

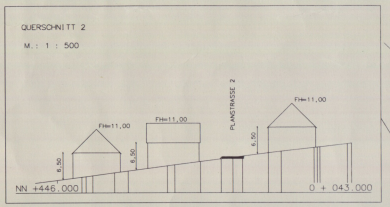


QUERSCHNITT 1

M.: 1 : 500

QUERSCHNITT 2

M.: 1 : 500



Legende

Maßstab 1:500

- Mast
- Verkehrsschild
- Kanaldeckel
- Gully
- Wasserschieber
- Gasschieber
- Hydrant
- Hydrant oberirdisch
- Laterne
- Baum
- Nadelbaum
- Mauer
- Hecke
- Zaun
- Schaltkasten
- Kabelschacht
- Stromkasten
- Angel

Die Planungsunterlage mit den Höhenangaben wurde durch den Oeffentl. best. Vermessungsingenieur Drescher, Brilon gefertigt und entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Brilon, den 10.05.1994
Ergänzt: Brilon, den 6.02.1997

Dipl.-Ing. Manfred Drescher Oeff. best. Vermessungsingenieur

Drescher, ÖbVI
Oeffentl. best. Verm.-Ing.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Brilon, den 23.08.98
Dipl.-Ing. Manfred Drescher Oeff. best. Vermessungsingenieur
Drescher, ÖbVI

Die Festsetzung der städtebaulichen Belange ist geometrisch eindeutig.

Brilon, den 23.08.98
Dipl.-Ing. Manfred Drescher Oeff. best. Vermessungsingenieur
Drescher, ÖbVI

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253) i.V. mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 01.05.1993 und dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluß ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 11.10.96 bekanntgemacht worden.

Brilon, den 28.08.98
Der Stadtdirektor

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3, Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26.09.96 durch eine Einwohnerversammlung am 22.10.96 durchgeführt.

Brilon, den 28.08.98
Der Stadtdirektor

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluß des Rates der Stadt Brilon in der Zeit vom 02.02.98 bis 16.02.98 im Rathaus in Brilon gem. § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 26.01.98 bekanntgemacht worden.

Brilon, den 28.08.98
Der Stadtdirektor

Für die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, hat ein Anhörungstermin stattgefunden.

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden könnten, sind mit Schreiben vom 12.01.98 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 BauGB aufgefordert worden.

Brilon, den 28.08.98
Der Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund des Ratsbeschlusses von ..... gem. § 3, Abs. 3 BauGB von ..... bis ..... erneut ausgelegt.

Brilon, den .....
Der Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 23.08.98 den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 BauGB i.V. mit Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes in der z.Zt. gültigen Fassung als Satzung und die Begründung beschlossen.

Brilon, den 28.08.98
Der Bürgermeister
Der Schriftführer

Der Satzungsbeschluß ist gem. § 12 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 23.09.98 bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Gemäß § 12 BauGB i.V. mit Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Brilon, den 21.09.98
Der Stadtdirektor

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Brilon, den .....
Der Stadtdirektor

Ausfertigung
Dieses Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Brilon, den 28.08.98
Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 7 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 Abs. 1 und § 10 des BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung, des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S.218) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 23.08.98 zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 5 'Auf der Wankel' in Brilon-Hoppecke und die Gestaltungsvorschriften als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen.

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete
§ 4 i. V. mit § 1 Abs. 5 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.

Ausnahmen sind zulässig sind im WA
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16, 17, 18 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 Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im WA sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise
§ 22 BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauNVO

in den allgemeinen Wohnbebieten

Baugrenze

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,60 m – gemessen OK Fahrbahnrand – freizuhalten.

VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Anliegerstraße, die überwiegend Aufenthaltsfunktionen dient
verkehrsberuhigte Fläche mit Straßenbegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie

F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche
Kinderspielplatz
Grünanlage

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB

vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art

Umgrenzung vorgenannter Flächen, Pflanzflächen
pro angefangene 200 qm Pflanzfläche sind mindestens 2 Laubbäume und 10 Sträucher zu pflanzen

pro angefangene 200 qm sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum heimischer Art sowie 10 Sträucher anzupflanzen

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Aufschüttung
Abgrabung

HÖHENLAGEN

§ 9 Abs. 2 BauGB

FH 11.00 Maximale Firsthöhe in m über ETH
WH Die sichtbare traufenseitige Wandhöhe darf talseits 6.50 m max-inol betragen
x444.17 Geplante Straßenhöhe in m ü. NN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

§ 9 Abs. 7 BauGB

Plangebietsgrenze

*)Weiterhin ist aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, IC A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 15.122 VV BauO NW bei Baugenehmigungen auf folgendes hinzuweisen: 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 – Staatlicher Kampfmittelräumdienst – (Tel. 02931/82-2139; Telefax 02931/82-2520) zu verständigen.

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Aufgrund der §§ 8 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kompensiert:
Eingriffen auf den Straßenverkehrsflächen werden gemäß § 8a BNatSchG als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
- der Neuanlage eines naturnahen Kinderspielplatzes
- der Neuanlage von 3 naturnahen Grünanlagen

Eingriffe auf den privaten Grundstücksflächen werden gemäß § 8 BNatSchG der Anlegung der Sammelausgleichsmaßnahmen
- Pflanzflächen

zugeordnet.
Die einzelnen Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

SD 40°– 50° Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig mit Angabe der Dachneigung. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

WH Die sichtbare traufenseitige Wandhöhe darf talseits 6.50 m maximal betragen.
Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder Dachlbuchen mindestens 20° Dachneigung- zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2.00 m betragen.
Dacheindeckung hat in Schiefer oder in entsprechend schieferfarbigem Material (anthrazit) zu erfolgen. Farblich glasierte Dachpfannen werden nicht zugelassen.
Fassaden:
Sofern Sockelgeschosse gestalterisch abgesetzt werden, sind diese als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den übrigen Fassaden abzusetzen ist.
Übrige Außenwandflächen weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer oder entsprechend schieferfarbiger Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung.
Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißen Kalksandstein.
Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit Artikel 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude
- Empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück
- Geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien in m bezogen auf NN
- 446.00 Geländepunkt mit Höhenangabe in m bezogen auf NN
- Böschung
- Mauer
- Zaun
- Nordpfeil

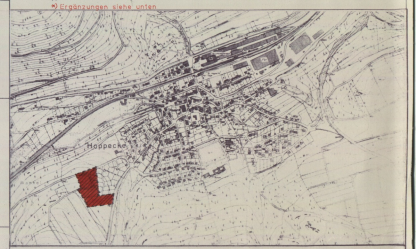
HINWEIS

Drainagen zum Ableiten des Grundwassers dürfen auf den Grundstücken und in den Baugruben nicht verlegt werden. Aus diesem Grunde und im Hinblick auf die geplante Regenwasserversickerung sollte das Kellerwerk als weiße Wanne ausgeführt werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Verfärbungen und 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761-93750; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchGNW).

*) Ergänzungen siehe unten



Übersichtskarte Maßstab 1:10.000

Vermerk: Die Rotein trogungen entsprechen dem Beschluß des Rates der Stadt Brilon vom 27.08.98.

DIPL.-ING. HANS-GEORG BINGENER
BERATENDER INGENIEUR – INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
ALTE LANDSTRASSE 36 59872 MESCHEDE-EVERSBERG
TEL. 0291 51530 AUTO: 0171 5010092 FAX 0291 6090
IK-BAU NR. 100804

PROJEKT NR.		BLATT NR.
596/092	STADT BRILON	
		MASSTAB 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN BRILON – HOPPECKE NR. 5
'AUF DER WANKEL'

	DATUM	NAME	ÄNDERUNGEN	DATUM	NAME
ENTWURF			ENTWURF		
GEZEICHNET			ZEICHNUNG		
DER BAUHERR:			AUFGESTELLT MESCHEDE, IM OKTOBER 1997		

DIPL.-ING. BINGENER

SW–2110