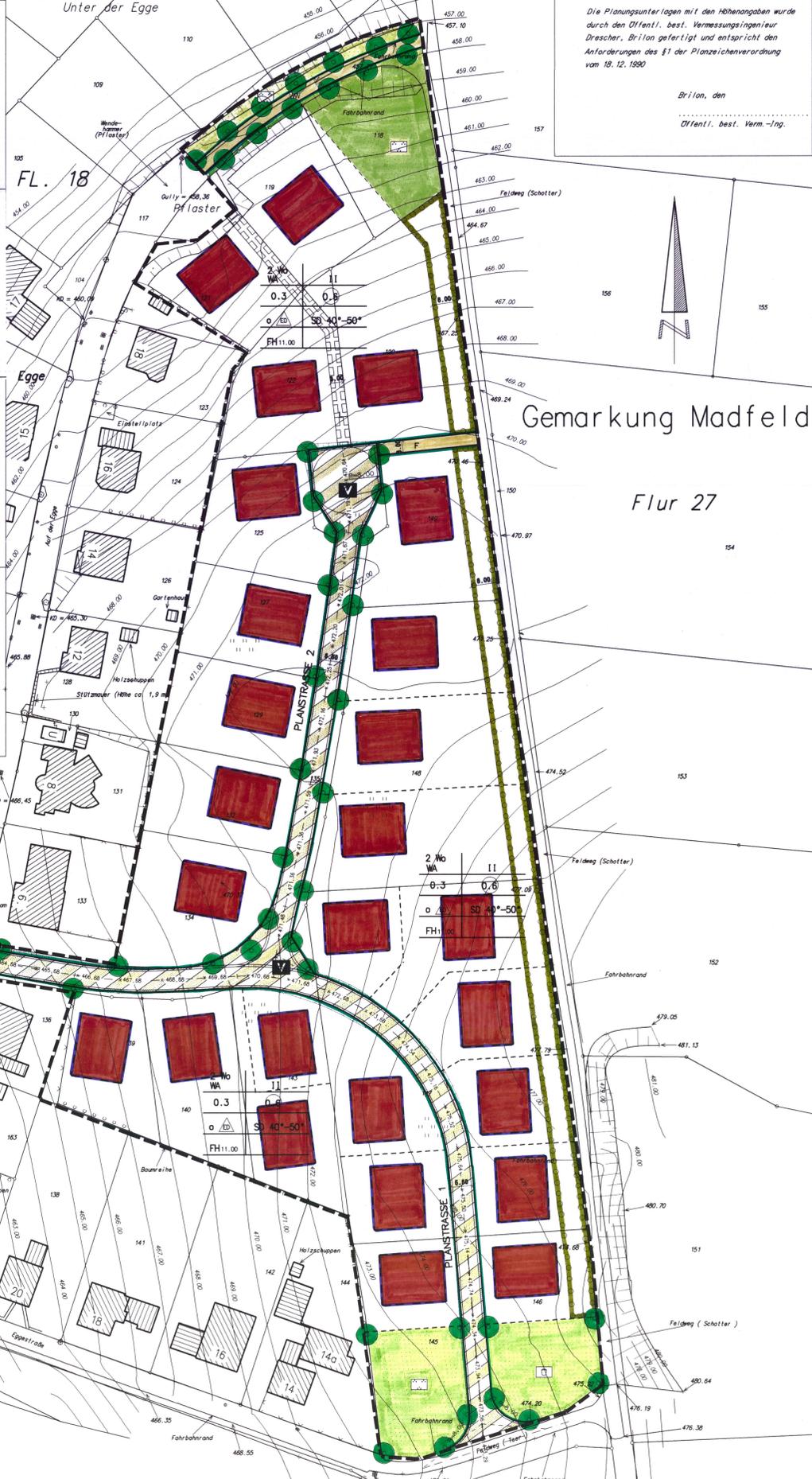


Dr. Madfeld Nr. 8

Erweiterung Egge

STADT BRILON BEBAUUNGSPLAN BRILON - MADFELD NR. 8 'ERWEITERUNG EGGE'

M. : 1 : 500



Die Planungsunterlagen mit den Höhenangaben wurden durch den Öffentl. best. Vermessungsingenieur Drescher, Brilon gefertigt und entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

Brilon, den
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Gemarkung Madfeld Flur 27

| VERFAHRENSVERMERKE | |
|---|---|
| Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 Brilon, den 30.08.2002 gez. Drescher, ÖSVI (S) | Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 2, Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BauGB, I S. 2141) durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 26.09.1999 bekanntgemacht worden. Brilon, den 30.08.2002 Der Bürgermeister gez. Franz Schrewe (S) |
| Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3, Abs. 1 BauGB vom 27.08.1997 (BauGB, I S. 2141), wurde aufgrund des Beschlusses vom 27.08.1998 durch eine Einwohnerversammlung am 03.10.1998 durchgeführt. | Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung auf Beschluss des Rates der Stadt Brilon in der Zeit vom 03.09.1999 bis 15.10.1999 im Rathaus in Brilon gem. § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 02.09.1999 bekanntgemacht worden. Brilon, den 30.08.2002 Der Bürgermeister gez. Franz Schrewe (S) |
| Der Ausschuss für Pläne und Bauen der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 10.08.1999 den Entwurf dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. | Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 09.09.1999 zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zugesandt worden. Brilon, den 30.08.2002 Der Bürgermeister gez. Franz Schrewe (S) |
| Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 30.08.2002, den planungsrechtlichen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. | Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10, Abs. 3 BauGB entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 07.09.2002 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Gemäß § 10, Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft. Brilon, den 30.08.2002 Der Bürgermeister gez. Franz Schrewe (S) |
| Die Schriftföhrer gez. Mirbach | Ausfertigung: Diese Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt. Brilon, den 30.08.2002 Der Bürgermeister gez. Franz Schrewe (S) |

Satzungsbeschluss und Ausfertigung:
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 29.08.2002 über die vorgebrachten Anmerkungen nach § 13 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauGB beraten und diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Brilon-Madfeld Nr. 8 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung und die Begründung beschlossen. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Brilon-Madfeld Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.
Brilon, den 30.08.2002
Der Bürgermeister
Die Schriftföhrer

Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtnahme dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Brilon-Madfeld Nr. 8 mit Begründung sind am 09.09.2002 entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Brilon-Madfeld Nr. 8 gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 09.09.2002 in Kraft.
Brilon, den 10.09.2002
Der Bürgermeister

LEGENDE

| | |
|---------------|------------------|
| ○ Laterne | ● Hydrant |
| □ Gully | — Wasserschieber |
| ■ Kanaldeckel | — Zaun |
| — Hecke | — Mauer |
| — Wiese | — Baum |

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 Abs. 1 des BauGB vom 27.08.1997 (BauGB, I S. 2141) in der z. Zt. gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BauNutzVO, 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 30.08.2002 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 8 'Erweiterung Egge' in Brilon-Madfeld 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. m. § 1 Abs. 3 und 6 BauGB
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.
Ausnahme zulässig sind im WA
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- 2 Wb**
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
im WA sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- II**
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
§§ 16, 17, 18 BauGB
- 0,3**
Grundflächenzahl
§§ 16, 17, 19 BauGB
- 0,6**
Geschossflächenzahl
§§ 16, 17, 20 BauGB
Gemäß § 20 Abs. 3 BauGB sind bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungsbände mitzuberücksichtigen.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

○ offene Bauweise
§ 22 BauGB
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

□ überbaubare Grundstücksflächen
§ 23 BauGB
in den allgemeinen Wohngebieten

— Baugrenze

FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

— Sichtfelder
diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von Sichthindernissen über 0,40 m gemessen OK. Fahrbahnrad - freizuhalten.

VERKEHRSFLÄCHEN, SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Anliegerstraße, die überwiegend Aufenthaltsfunktionen dient
verkehrsbefähigte Fläche mit Straßenbegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie

— WW Wirtschaftsweg
— F Fußweg

GRÜNFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

— öffentliche Grünfläche
— Kinderspielfläche
— Grünanlage

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB

● vorgeschlagener Standort eines einzelpflanzenden Einzelbaumes heimischer Art
— Umgrenzung vorgemerkt 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 Laubbau heimischer Art sowie 10 Sträucher anzupflanzen.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN UND ABRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

— Aufschüttung
— Abrabung

HÖHENLAGEN
§ 9 Abs. 2 BauGB

FH 11,00
Maximale Firsthöhe in m über EFH

× 444,17
Geplante Straßenbreite in m u. NN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
§ 9 Abs. 7 BauGB

— Planbegrenzung

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:
— der Niederschlagswasserentsorgung (Straßenentwässerung)
— der Straßenumgestaltung (48 Einzelbäume)
— der Neuanlage von 3 naturnahen Grünanlagen
— der Neuanlage eines naturnahen Kinderspielfeldes
zugeordnet:
Eingriffe auf privaten Grundstücksflächen werden gemäß § 8 BNatSchG der Anlegung der Samen- und Jungpflanzenanpflanzung privater Pflanzstreifen
— Niederschlagswasserentsorgung (Anteil aus privaten Grundstücken)
zugeordnet:
Die einzelnen Maßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

FLÄCHEN DIE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN SIND
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

— Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
— Leitungsrecht zugunsten der Stadt und der Stadtwerke

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
SD 40° - 50° Satteldächer, Walmen- und Krüppeldächer zulässig mit Angabe der Dachneigung
Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.
Die sichtbare Traufenseitige Wandhöhe darf 6,50 m maximal betragen.
Dachaufbauten sind nur als Schiepgiebel oder Dachbühnen mindestens 20° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufenseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang mit mindestens 2,00 m betragen.
Dachneigung hat in Schiefer oder in entsprechend schieferfähigem Material (anstrichlos) zu erfolgen. Farblich glasierte Dachpfannen werden nicht zugelassen.
Fassaden:
Sofern Sockelgeschosse gestalterisch abgesetzt werden, sind diese als sichtbare Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den übrigen Fassaden abgesetzt ist.
Übrige Außenwände: weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer oder entsprechend schieferfarbiger Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung oder entsprechend schieferfarbig geputzt, Aufschußung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein.
Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

INKRAFTTRETEN
Diese Satzung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

— Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
— Vorhandene Wohngebäude
— Vorhandene Betriebs- und Wirtschaftgebäude
— Geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen
— Höhenlinien in m bezogen auf NN
— Grenzliniepunkt 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 Regenwasserentsorgung sollte das Kellerwerk als "weiße Wanne" ausgeführt werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelwände, Spalten 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 als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-241; Fax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe (Tel. 02761-93750; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage 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 DSchGWW).

Weiterhin ist aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1990, VC 3-5.115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997 II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV Bau-NW bei Baugenehmigungen folgendes hinzuweisen:
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaußbau außergewöhnliche Verhältnisse 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 Kampfmittelprüfamt - (Tel. 02931/82-2139; Telefax 02931/82-2520) zu verständigen.

QUERSCHNITT M. : 1 : 500

ÜBERSICHTSPLAN M. : 1 : 5000

BERATENDER INGENIEUR INGENIEURBÜRO FÜR BAUMESSEN
ALTE LANDESTRASSE 36 59872 MESCHDE-EVERSBERG
TEL. 0291 51530 AUTO: 01715010092 FAX: 0291 6090

PROJEKT NR. 798/128

STADT BRILON

BLATT NR. MASSTAB 1 : 500

**BEBAUUNGSPLAN BRILON-MADFELD NR. 8
'ERWEITERUNG EGGE'**

| ENTWURF | DATUM | NAM | ÄNDERUNGEN | DATUM | NAM |
|------------|-------|-----|------------|----------|-----|
| GEZEICHNET | | | 08.09.99 | 09.09.99 | BI |

ZEICHNUNG: 08.09.99 BI

AUFGESTELLT: MESCHDE, DEN 26.07.1999/08.09.1999

DER BAUHERR: DPL.-ING. H.-G. BINGENER

NEU-SW101001