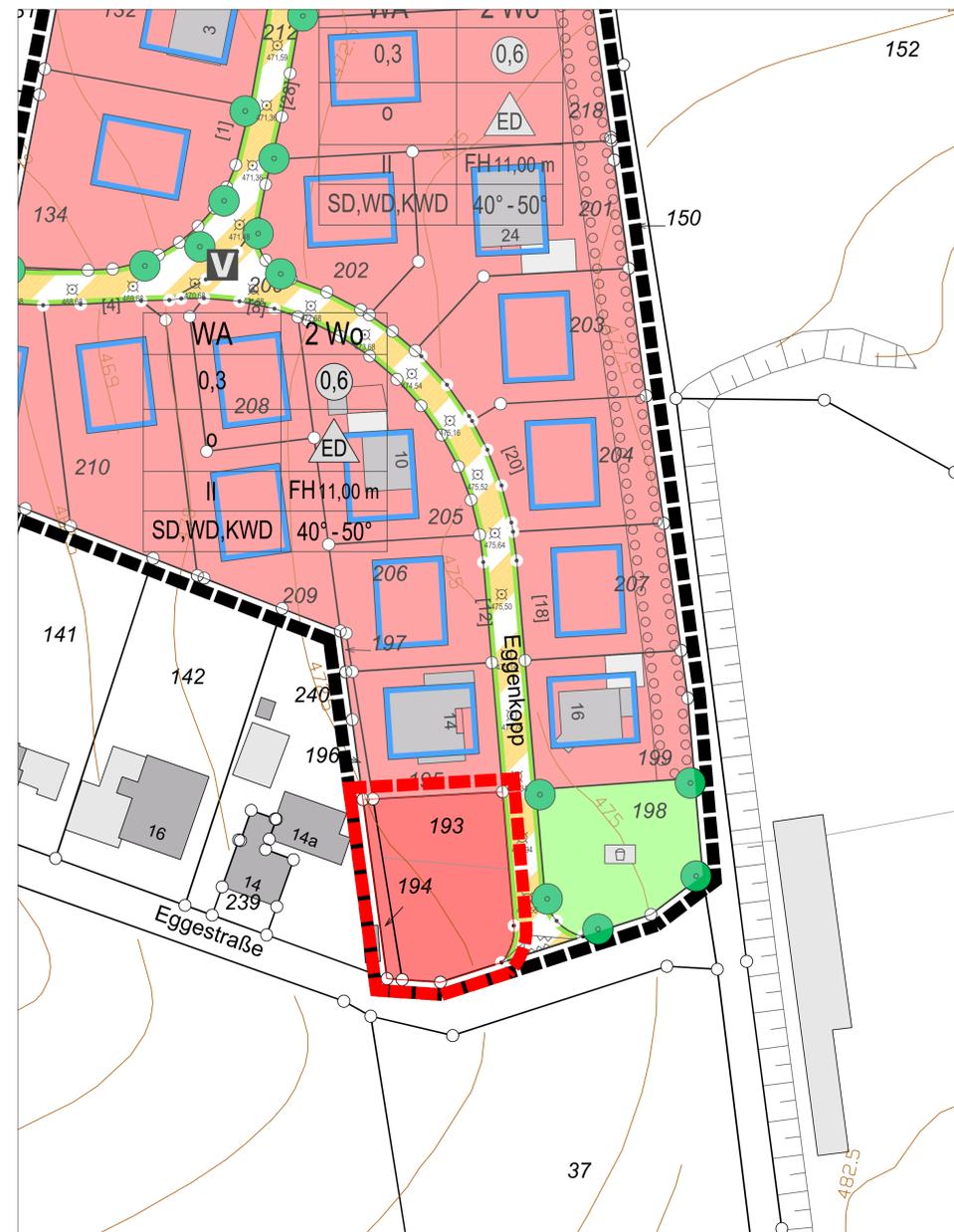
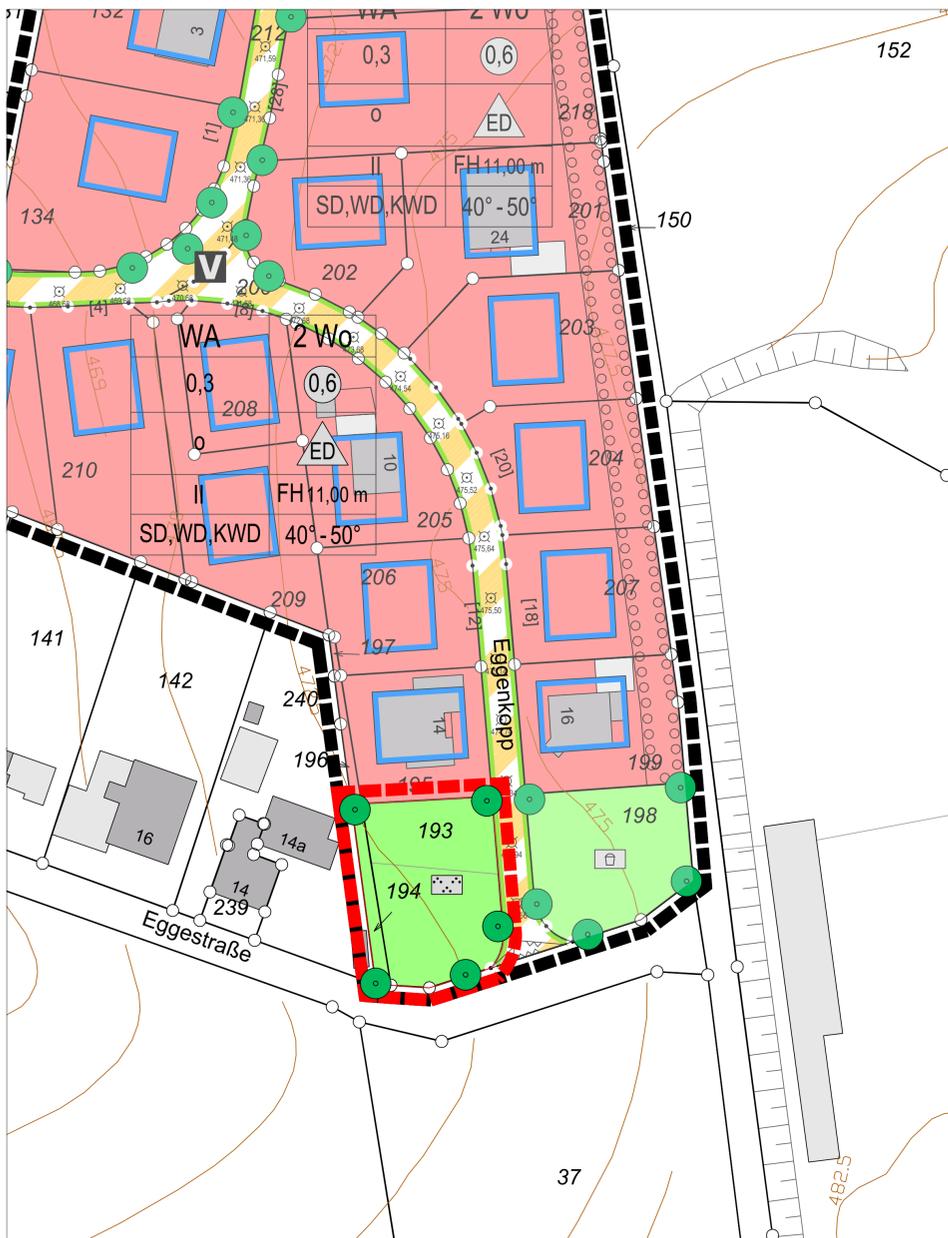




Planausschnitt M.: 1 : 500

Änderungsplan M.: 1 : 500



Legende

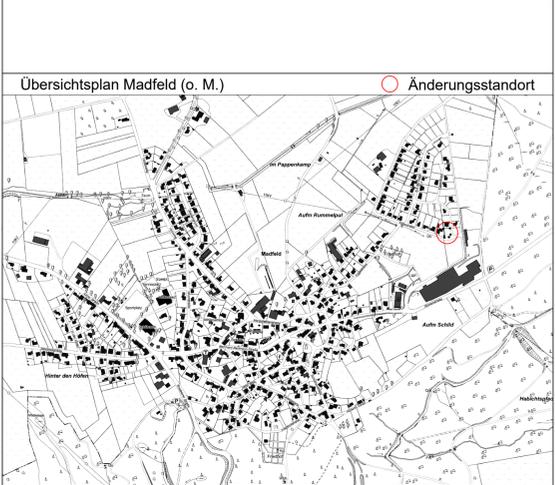
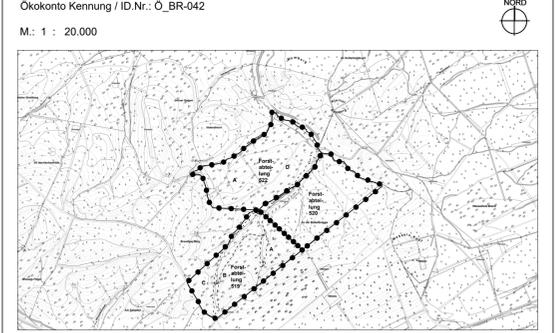
- Darstellung gemäß:**
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) in der zuletzt gültigen Fassung
  - § 2 (1) und 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, Nr. 214) in der zuletzt gültigen Fassung
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) in der zuletzt gültigen Fassung
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planierteils (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) in der zuletzt gültigen Fassung
  - Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) in der zuletzt gültigen Fassung
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) in der zuletzt gültigen Fassung
- Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
    - WA 1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
      - Zulässig sind:
        - Wohngebäude,
        - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
        - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Ausnahmsweise zulässig sind:
        - Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
        - Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
    - 2 Wo 2.1. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
      - 0,6 2.2. Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
      - 0,3 2.3. Grundflächenzahl
      - II 2.4. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
      - FH 11,00 m 2.5. Firsthöhe, als Höchstmaß
  - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
    - o 3.1. offene Bauweise
    - ED 3.2. Einzel- oder Doppelhäuser
    - 3.3. Baugrenze
      - Überbaubare Grundstücksfläche
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
    - 4.1. Öffentliche Grünflächen: Naturnahe Grünanlagen
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
    - 5.1. Vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art
    - 5.2. Pro angefangene 200 m<sup>2</sup> sonstige nicht überbaubare private Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbäume heimischer Art sowie 10 Sträucher anzupflanzen.
  - Sonstige Planzeichen
    - 6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - 6.2. Grenze des Änderungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Anforderungen an die Gestaltung
    - SD, WD, KWD 7.1. Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
    - 40°-50° 7.2. Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
- Hinweise**
- Bergbau**  
Bergbauliche Aktivitäten sind für den Planbereich nicht bekannt. Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon, Fachbereich Bauwesen (Tel.: 02961/794-0; Telefax 02961/794-108) zu verständigen. Von der Stadt Brilon ist ein Sachverständiger einzuschalten.
- Denkmalpflege**  
Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmalen ist der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 02961/794-0; Telefax: 02961/794-108) und/oder dem LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Telefax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 DSchG 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. (§ 17 DSchG NRW).
- Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln**  
Den hier vorliegenden Unterlagen zufolge sind für das Plangebiet keine Bombenwürfe oder Bodenkämpfe bekannt. Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist daher unwahrscheinlich. Eine Garantie, dass sich im Plangebiet keine Bombenblindgänger oder sonstige Kampfmittel befinden, kann jedoch nicht gegeben werden. Treten bei Bodenarbeiten verdächtige Gegenstände oder ungewöhnliche Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten sofort einzustellen, die Baustelle bis zum Eintreffen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu sichern und die Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02961 - 794 - 0) oder, falls diese nicht erreichbar ist, die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.
- Altlasten**  
Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291 / 94 - 0) unverzüglich zu informieren.
- Geogene Belastungen**  
Im Stadtgebiet von Brilon gibt es lokal großflächige natur- bzw. bergbaubedingt erhöhte geogene Schwermetallgehalte. Erhebungen über die Belastungen liegen nicht vor. Auf das Merkblatt und die Handlungsempfehlungen des Hochsauerlandkreises für den Umgang mit schwermetalbelasteten Böden im Stadtgebiet Brilon wird an dieser Stelle hingewiesen.
- Wasserschutz**  
Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet "Abach-Talsperre", Schutzzone III a. Die Bestimmungen der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung sind zu befolgen. Vor Erlangen des Baurechts sind entsprechende Genehmigungen bei der unteren Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises einzuholen. 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 Grundwasseroversicherung sollte das Kellerwerk als "weiße Wanne" ausgeführt werden.
- Gestaltung der nicht baulich genutzten Flächen**  
Entsprechend § 8 (1) BauO NRW sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

**Schutz von Gebäuden bei Starkregenereignissen**  
Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikoversorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die aktuelle Hochwasserschutzfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit. Im Plangebiet sind auf den privaten Grundstücken Maßnahmen zu treffen, die sicherstellen, dass das Wasser gefasst sowie geordnet abgeleitet wird. Nachbargrundstücke dürfen nicht geschädigt werden.

**Einschneitelnahme in gesetzliche Grundlagen und Vorschriften**  
Die Vorschriften, auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Rathaus der Stadt Brilon, Am Markt 1, 59929 Brilon, in der Abteilung Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

**Inkrafttreten**  
Dieser Bebauungsplan tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

**Lage der externen Kompensationsfläche "Schweinstiesleien" (Forstabteilungen 519 B/C und 522 D) der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Madfeld Nr. 8 „Erweiterung Egge“**  
Gemarkung Brilon, Flur 11, Flurstücke 55 teilw., 56 teilw., 61 teilw. und 62 teilw. - Stadtförstflächen im Bereich des "Schweinstiesleien". Entwicklung naturnaher Sieden entlang des Bachlaufes "Schweinstiesleien" in den Forstabteilungen 519 B/C und 522 D". Zuordnung einer Teilfläche mit 540 Ökopunkten.  
Von der gesamten externen Kompensationsfläche wurden bereits 60.000 Ökopunkte dem Bebauungsplan Brilon-Stadt-Nr. 148 "Möhnestraße" zugeordnet.



**Verfahrensleiste**

**Aufstellung**  
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 21.09.2023 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB und die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB beschlossen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wird abgesehen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 28.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

**Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung wurde gemäß § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 a BauGB über das Internetportal der Stadtplanung der Stadt Brilon <https://www.stadtplanung-brilon.de> zur Verfügung gestellt. Die elektronische Mitteilung über die Bereitstellung der Unterlagen erfolgte am 2024 mit Hinweisen auf Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung sowie den Inhalt der elektronisch bereitgestellten Bekanntmachung.  
Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 2024 gebeten.

**Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung)**  
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung wurde gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 in Internet veröffentlicht und zusätzlich durch eine öffentliche Auslegung in dem o.g. Zeitraum zugänglich gemacht.  
Die Information, dass die Planunterlagen über das Internetportal der Stadtplanung der Stadt Brilon <https://www.stadtplanung-brilon.de> eingesehen werden können und die Dauer der Veröffentlichung wurden entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 2024 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung findet sich ebenfalls der Hinweis nach § 3 (2) Satz 4, 2. Halbsatz BauGB.

**Abwägung und Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 2024 über die eingetragenen Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren gemäß § 1 (7) BauGB beraten und abgewogen und diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

**Ausfertigung**  
Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann diese Bebauungsplanänderung mit der Begründung eingesehen werden kann. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 216 (2) BauGB hingewiesen.  
Gemäß § 10 (3) Satz 4 BauGB tritt diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit der Bekanntmachung am 2024 in Kraft.  
Die in Kraft getretene Bebauungsplanänderung wurde mit ihren Bestandteilen und Anlagen in das Internetportal der Stadtplanung <https://www.stadtplanung-brilon.de> eingestellt.

Brilon, den 2024  
Der Bürgermeister

**Verfahrensleiste**

**Aufstellung**  
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 21.09.2023 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB und die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB beschlossen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB wird abgesehen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 28.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

**Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung wurde gemäß § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 4 a BauGB über das Internetportal der Stadtplanung der Stadt Brilon <https://www.stadtplanung-brilon.de> zur Verfügung gestellt. Die elektronische Mitteilung über die Bereitstellung der Unterlagen erfolgte am 2024 mit Hinweisen auf Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung sowie den Inhalt der elektronisch bereitgestellten Bekanntmachung.  
Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 2024 gebeten.

**Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung)**  
Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung mit der Begründung wurde gemäß § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 2024 bis 2024 in Internet veröffentlicht und zusätzlich durch eine öffentliche Auslegung in dem o.g. Zeitraum zugänglich gemacht.  
Die Information, dass die Planunterlagen über das Internetportal der Stadtplanung der Stadt Brilon <https://www.stadtplanung-brilon.de> eingesehen werden können und die Dauer der Veröffentlichung wurden entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 2024 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung findet sich ebenfalls der Hinweis nach § 3 (2) Satz 4, 2. Halbsatz BauGB.

**Abwägung und Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 2024 über die eingetragenen Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren gemäß § 1 (7) BauGB beraten und abgewogen und diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

**Ausfertigung**  
Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann diese Bebauungsplanänderung mit der Begründung eingesehen werden kann. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 216 (2) BauGB hingewiesen.  
Gemäß § 10 (3) Satz 4 BauGB tritt diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit der Bekanntmachung am 2024 in Kraft.  
Die in Kraft getretene Bebauungsplanänderung wurde mit ihren Bestandteilen und Anlagen in das Internetportal der Stadtplanung <https://www.stadtplanung-brilon.de> eingestellt.

Brilon, den 2024  
Der Bürgermeister

**Stadt Brilon**

**2. vereinfachte Änderung  
Bebauungsplan Brilon - Madfeld Nr. 8  
"Erweiterung Egge"**

Maßstab 1 : 500

NORD

Stand: 05.02.2024  
Bearbeitet: Stadt Brilon