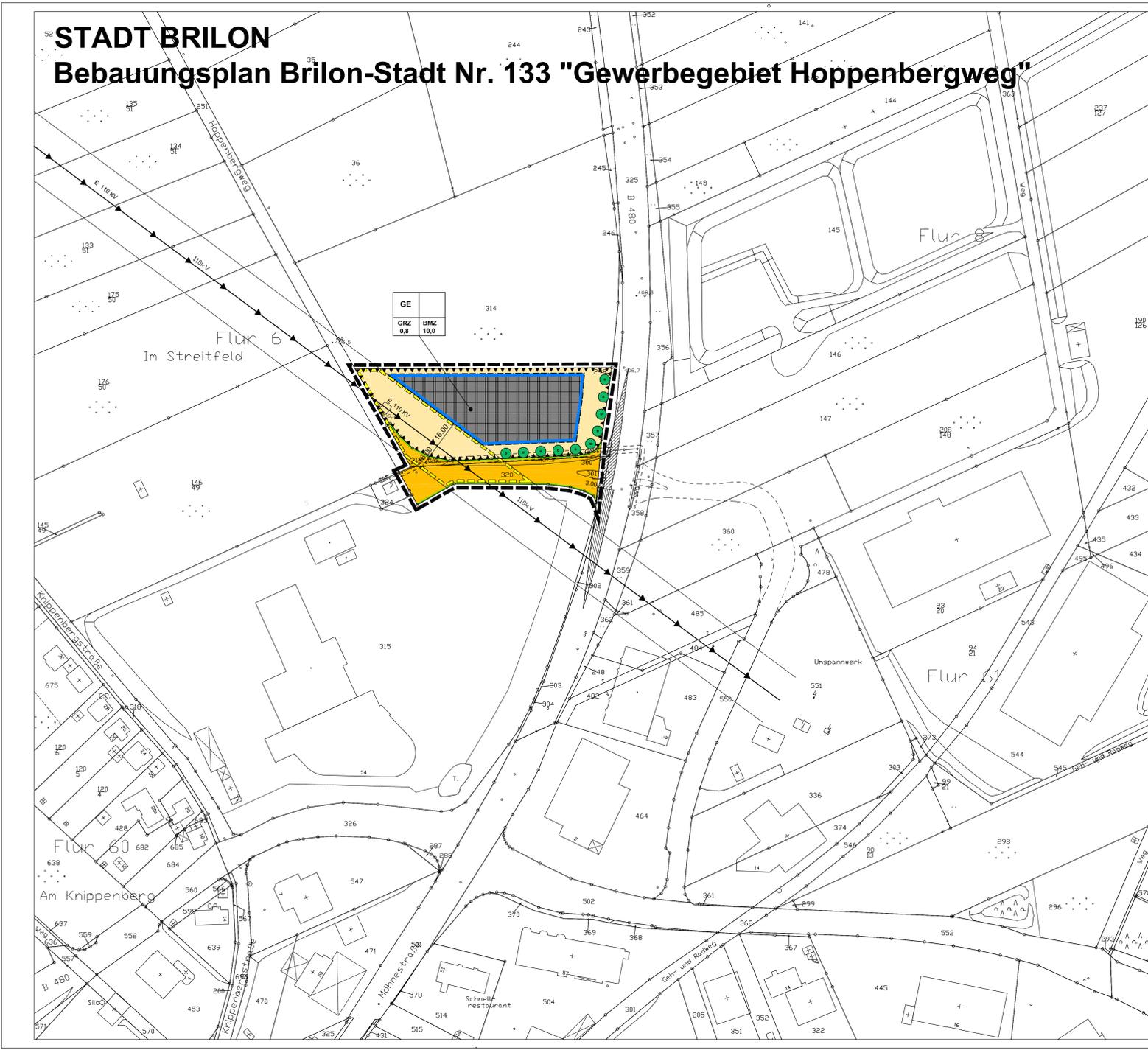


STADT BRILON Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 133 "Gewerbegebiet Hoppenbergweg"



Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der zur Zeit gültigen Fassung, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615) in der zur Zeit gültigen Fassung

hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am **24.10.2010** den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 133 "Gewerbegebiet Hoppenbergweg" als Satzung beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

- Gemäß § 8 (2) BauNVO sind innerhalb des Gewerbegebietes zulässig:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können gemäß § 8 (3) BauNVO zugelassen werden:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Nicht zulässig sind:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, auch wenn sie dem Gewerbebetrieb untergeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind.
 - Vergnügungstätten.

1.4 Mit Bezug auf § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO wird die Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen des Gewerbegebietes unter Anwendung des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) vom 06.06.2007 (MBl. NRW. 2007 S. 659) (Anlage 1 zum Bebauungsplan) wie folgt begrenzt:
Nicht zulässig in dem Gewerbegebiet (GE) sind Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V der Abstandstabelle 2007 zum Abstandserlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe/Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO

GRZ 0,8 Baumassenzahl (gem. §§ 16 und 19 BauNVO)
BMZ 10,0 Baumassenzahl (gem. §§ 16 und 21 (1) BauNVO)
Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO auf 425 m, ü. N.N. festgesetzt.
Gemäß § 16 (6) BauNVO von der Begrenzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ausgenommen sind technische Aufbauten, z.B. Kamine, Lüftungs-, Heizungs- und Reinigungsanlagen.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksflächen in dem Gewerbegebiet
nicht überbaubare Grundstücksflächen in dem Gewerbegebiet

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsflächen

Sichtdreiecke
Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtdreiecke im Bereich der Straße "Hoppenbergweg" auf die "Möhnestraße" sind von baulichen Anlagen und die Sicht behinderndem Aufwuchs über einer Höhe von 0,80 m - gemessen OK Fahrbahn - freizuhalten.

5. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und Leitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

110 KV-Hochspannungseitung mit Schutzstreifen
Hauptversorgungsleitung (Gas), unterirdisch

6. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungssträger

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Aufgrund der §§ 18 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt durch die mögliche Bebauung der mit diesem Plan ausgewiesenen Baulflächen durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Den Eingriffen durch das Baugrundstück werden gemäß § 18 ff BNatSchG als Ausgleichsmaßnahmen die externen Kompensationsflächen / -maßnahmen:

1) Gemarkung Scharfenberg, Flur 8, Flurstück 116 / Grundstücksgröße: 4.343 m² - Grünflächen am südlichen Ortsrand von Scharfenberg auf der Westseite der Peter-Knaden Straße; "Anlegen einer Streuobstwiese auf einer intensiv genutzten Grünfläche" (8.686 Bewertungspunkte)

2) Gemarkung Brilon, Flur 56, Flurstück 136 / Grundstücksgröße: 5.362 m² - "Grünfläche im Nordwesten der Kernstraße westlich der Römer Straße"; "Anlegen einer Streuobstwiese auf einer intensiv genutzten Grünfläche" (10.764 Bewertungspunkte) zugeordnet.

Die einzelnen Maßnahmen sind in dem Umweltbericht zu dem Bebauungsplan näher erläutert.

8. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kann durch Gerüche umliegender Betriebe und Einrichtungen beeinträchtigt werden. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird im gesamten Plangebiet daher Folgendes festgesetzt:
Die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäude oder Gebäudeeile sind mit einer Lüftungstechnik auszustatten, die eine ausreichende Be- und Entlüftung mit geruchsfreier Frischluft gewährleistet. Dies kann durch den Einbau eines Lüftungsgerätes mit Aktivkohlefilter erreicht werden.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden großkronigen Laubbaumes heimischer Art

10. Grenzen und Abgrenzungen gem. § 9 (7) BauGB und §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

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

11. Sonstige Planzeichnungen

GE Nutzungsschablone

GRZ 0,8 BMZ 10,0

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 (1) Nr. 1 BauORNW)

Werbeanlagen sind nur an der Straße der jeweiligen Leistung zulässig. Werbeanlagen an Fassaden dürfen deren Oberkante nicht überragen. Werbeanlagen als Dachaufbauten sind unzulässig.

C. Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenzen mit Flurstücknummern
Flurgrenze
vorhandene Wohngebäude
vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude
geplante bzw. empfohlene Grundstücksbegrenzung
Grundstückszugänge
Nutzungsgrenze
Grenzmarkierungen
vorhandene Böschungen
Höhennilien in Meter bezogen auf NN
topographischer Höhenpunkt
Straßenlaternen
Regenlauf
Kanalhöhe mit Deckel- und Sohlenhöhe (Deckelhöhe von Straßenendausbau)
Durchlauf, Ein- / Auslauf
Hydrant
Überflurhydrant
Wasserschleber (Trennungsschieber)
Kabelstein u.ä.

D. Nachrichtliche Übernahme, Hinweise

Bodeneingriffe
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde aber auch Veränderungen und Verfallungen 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 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 Denkmalschutzgesetz NW).

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfallungen festzustellen oder werden veraltete 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 Kampfmitteldienst - (Tel.: 0231/6927-0 oder 6927-3380, Telefax: 0231/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.: 02931/92-2291, Telefax: 02931/92-2648 oder -2132) zu verständigen.

Altlasten
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) unverzüglich zu informieren.

Bergbauliche Einwirkungen
Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon, Fachbereich Bauwesen (Tel.: 02961/794-140; Telefax 02961/794-108) zu verständigen. Es ist ein Sachverständiger einzuschalten.

Sicherheit des Verkehrs
Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur B 480 im Osten dürfen von den zukünftigen Bauvorhaben keine Auswirkungen von Rauch, Licht oder anderen Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße gefährden.

Gemäß den Bestimmungen des § 9 FStVG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom befestigten Rand der Bundesstraße, nicht errichtet werden. In der Anbauverbotszone sind neben Hochbauten auch bauliche Anlagen, die für das bestehen eines Betriebes existenziell sind, wie z.B. Feuerwehrfahrten, nicht zulässig.

Die auf die B 480 ausgerichteten Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes von 40 m zum befestigten Rand der Bundesstraße dürfen nur Name und Art des Betriebes beinhalten. Werbeanlagen innerhalb eines Abstandes bis zu 40 m vom befestigten Rand der Bundesstraße bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung nach § 9 FStVG. Des weiteren sind Werbeanlagen außerhalb des 40 m Bereiches so zu gestalten, dass sie die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer nicht auf sich ziehen. (Wertung in wechselnder, veränderlicher oder blinkender Form ist nicht zulässig).

Die Beleuchtung der straßenähnlichen Bebauung bzw. auf dem Gelände sowie das Fassadenmaterial ist so zu wählen, dass eine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße ausgeschlossen ist.

Löschwasserbereitstellung
Das in dem Bebauungsplangebiet benötigte Löschwasser kann von dem örtlichen Versorgungssträger Stadwerke Brilon AGR nicht in ausreichender Menge bereit gestellt werden und ist durch separate Maßnahmen des Objektschutzes bei den einzelnen Bauvorhaben nachzuweisen.

E. Inkrafttreten
Diese Satzung wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Vollzug der örtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB am 23.09.2009 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 30.09.2009 öffentlich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 25.02.2010
Der Bürgermeister
gez. Schwede (S)

Folgebeteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung)
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 4 (1) Satz 1 BauGB am 24.09.2009 zur Unterrichtung und Äußerung nach im Hinblick auf den Umfang der Umkehrpflicht - zugewandt ("Scope") - bis zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.10.2009 geöffnet.

Brilon, den 25.02.2010
Der Bürgermeister
gez. Schwede (S)

Folgebeteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung)
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht sowie die erforderlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 14.12.2009 bis 14.01.2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 03.12.2009 öffentlich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 25.02.2010
Der Bürgermeister
gez. Schwede (S)

Abwägung und Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 24.02.2010 über die eingetragenen Stellungnahmen zur dem Bebauungsplan nach § 1 (7) BauGB beraten und diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB beschlossen.

Brilon, den 25.02.2010
Der Bürgermeister
gez. Schwede (S)

Abwägung und Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 24.02.2010 über die eingetragenen Stellungnahmen zur dem Bebauungsplan nach § 1 (7) BauGB beraten und diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB beschlossen.

Brilon, den 25.02.2010
Der Bürgermeister
gez. Schwede (S)

Ausfertigung
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.

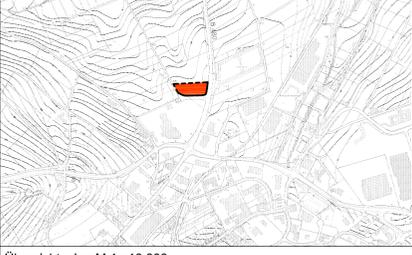
Brilon, den 25.02.2010
Der Bürgermeister
gez. Schwede (S)

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 03.03.2010 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann dieser Bebauungsplan mit der Begründung, Umweltbericht der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann. Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.

Brilon, den 04.03.2010
Der Bürgermeister
gez. Schwede (S)

Geometrische Evidenz
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Stand der Planunterlage: 08/2009
Brilon, den 08.03.2010
gez. Hermann-Josef Veldler
(Hochbauamt/Druck, Kasten- und Vermessungsamt) (S)

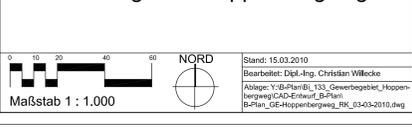


Übersichtsplan M 1 : 10.000
Abgrenzung des Plangebietes

Stadt Brilon



Bebauungsplan
Nr. 133
"Gewerbegebiet Hoppenbergweg"



Maßstab 1 : 1.000

Stand: 15.03.2010
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Christian Willeke
Anlage: Y3B-Plan@133_Gewerbegebiet_Hoppenbergweg_CAD-Entwurf_B-Plan
B-Plan_GEWerbegebietweg_Plan_03-03-2010.dwg