

Bebauungsplan Nr. 37 - 3. vereinfachte Änderung -

N

Planausschnitt aus B - Plan Nr. 37

M. 1 : 1 000

Präambel

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 07.07.2010 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes **Brilon-Stadt Nr. 37 "Kurpark"** - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - gemäß § 10 i.V.m. § 13 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der z.Zt. gültigen Fassung,
- Verordnung über die Ausarbeitung des Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58),
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.200 (GV.NW S. 256), in der z.Zt. gültigen Fassung

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. §9 (1) Nr.1 BauGB

SO

Sonstige Sondergebiete gem. §11 (2) BauGB

Zulässig sind:

Sanatorien, Kurheime, Kur - Apartment - Hotels sowie Gebäude für gesundheitliche u. sportliche Zwecke mit dazugehörigen Nebenanlagen.

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO)

- GRZ 0,4

Grundflächenzahl als Höchstgrenze (gem. § 19 BauNVO)
- GFZ 1,4

Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze (gem. § 20 BauNVO)
- max. IV

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Gemäß § 20 (3) BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschoßflächen die Flächen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzuberechnen.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

- o

offene Bauweise (gem. § 22 (2) BauNVO)
- a

abweichende Bauweise (gem. § 22 (4) BauNVO)

Gebäude mit einer Länge über 50 m sind zulässig, wenn die Grenzabstände eingehalten werden.
- Baugrenze (gem. § 23 (1) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen im Sonstigen Sondergebiet

nicht überbaubare Grundstücksflächen im Sonstigen Sondergebiet

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 (1) Nr. 1 BauONRW)

- HD max. 25°

Dächer mit einer Dachneigung von max. 25° sind zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

Die Dacheindeckung hat in Schiefer oder anderen grauen bis schwarzen Materialien 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 anderen Fassaden abzusetzen ist.

Übrige Außenwandflächen: weißer Putz, weißer Kalksandstein, heimischer Schiefer oder entsprechend schieferfarbiger Kunstschiefer.
- Nachrichtliche Kennzeichnung
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§9 Abs.5 Nr. 2 BauGB)
- Stollenmundloch
- Hinweis:
- Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist keine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt worden. Diese muss bei den jeweiligen Einzelvorhaben im Baugenehmigungsverfahren durch den Antragsteller durchgeführt werden.
-
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)