

Stadt Brilon / OT Altenbüren Bebauungsplan Nr. 4 a "Erweiterung Johannesstraße"



Präambel
Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW S.666/SGV NW 2030) in der z.Zt. gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt 1997 Teil 1, S. 2141 ber. 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001, der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW 2000, Nr. 18, S. 256)

hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am **24.09.2002** den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Brilon - Altenbüren Nr. 4 a "Erweiterung Johannesstraße" als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu gebilligt.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 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
- Ausnahme: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen.
- Die übrigen Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

E 3 Wo Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB in Einzelhäusern auf 3 und in Doppelhäusern auf 2 - als Höchstgrenze - festgesetzt.
D 2 Wo

GRZ 0,3 Grundflächenzahl (gem. § 19 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (gem. § 16 (2) Nr.3 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen gemäß §§ 16 und 18 BauNVO
FH=10,00 m maximale zulässige Firsthöhe in m über dem Schnittpunkt der Außenwand mit dem tiefsten Punkt des vorhandenen Geländes

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

- o** offene Bauweise (gem. § 22 (1) BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (gem. § 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (gem. § 23 (1) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsgrün - Bereich ohne Grundstückszufahrt und Grundstückszuwegung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Beim Straßenbau entstehende Böschungen auf den privaten Grundstücksflächen (gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB)
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- P** Parkplatz Friedhof
- WW** Wirtschaftsweg

5. Flächen für Versorgungseinrichtungen (gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB)

- Fläche für die Wasserversorgung: Pumpstation
- Mülltonnensammelplatz - für die mit dem nachfolgenden Planzeichen umgrenzten Baugrundstücke

6. Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Gartennutzung

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- Leitungsrecht für Abwasserleitung

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art
- Pro angefangene 200 m² sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum heimischer Art zu pflanzen.

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

- Bebauungsplangrenze

B. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Aufgrund der §§ 8 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert: Eingriffe auf den Straßenverkehrsflächen werden gemäß § 8 a BNatSchG der Ausgleichsmaßnahme Ökologische Aufwertung des Hoppecke-Talraumes südlich von Brilon-Wald durch die Entfernung von standortfremden Fichtenbestockungen entlang des Hoppecke Bachlaufes im nördlichen Abschnitt zwischen den Häusern im Bereich des Parkplatzes "Große Eimecke" und dem Kloster zugeordnet.

Eingriffe auf privaten Grundstücksflächen werden gemäß § 8 a BNatSchG den Ausgleichsmaßnahmen

- Pflanzung von Einzelbäumen auf städtischem Grund im Stadtgebiet von Brilon,
- Aufwertung eines stadteigenen Grundstücks in der Gemarkung Scharenberg, Flur 3, Flurstück 42 durch die Umwandlung einer Grünlandfläche in eine Obstweide und das Anlegen einer Hecke,
- die gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und
- Straßenraumgestaltung (32 Bäume straßenbegleitend auf den privaten Grundstücksflächen und als Verkehrsgrün in den Anschlussstraßenstücken)

C. Gestaltungsvorschriften gemäß § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

SD nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer
40° - 45° zulässig mit Angabe der Dachneigung. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

Dachaufbauten sind nur als Schleppeggauben oder Dachhäuschen -mindestens 20° Dachneigung- zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang muß mindestens 2,00 m betragen. Die Dachendeckung hat in Schiefer, schieferfarbenen Material oder anthrazitfarbenen Dachziegeln zu erfolgen.

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, Schiefer oder entsprechender schieferfarbener Kunstschiefer, naturfarbene Holzverkleidung, Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein. Erdfarbene Klinker werden zugelassen.

D. Sonstige Darstellungen und Anmerkungen zum Planinhalt

- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude
- Geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen
- Höhenlinie im m bezogen auf NN
- Geländepunkt mit Höhenangabe in m bezogen auf NN
- Bäume und Sträucher (Bestand)

E. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- 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 tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Brilon als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-122; 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
Grundlage: Erlaß des Innenministeriums vom 21. 01. 1998, VC 3-5.115 und Erlaß des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29. 10. 1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW

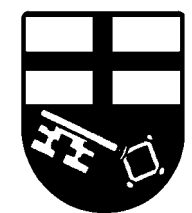
Bei Baugenehmigungen ist auf folgendes hinzuweisen:
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub

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.: 02931/822520) zu verständigen

Verfahrensvermerke

Geometrische Einzelblatt	Aufstellung
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 15.12.1980 Brilon, den 18.10.2002 gez.: Klarholz, Kataster- und Vermessungsamt des Hochsauerlandkreises (S)	Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 22.05.1997 beschlossen, den Bebauungsplan Stadt Brilon, Ortsteil Altenbüren, Nr. 4 a "Erweiterung Johannesstraße" gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 2 BauNVO öffentlich aufzustellen. Der Bebauungsplan ist entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 30.05.1997 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 25.09.2002 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
1. Ffzählzeitige Bürgerbeteiligung Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 12.08.1998 den Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung geteilt und seine 1. öffentliche Auslegung auf der Dauer von zwei Wochen beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 14.08.1998 bis 28.08.1998 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauNVO öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 01.09.1998 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 25.09.2002 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)	1. Auslegung Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 12.08.1998 den Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung geteilt und seine 1. öffentliche Auslegung auf der Dauer von zwei Wochen beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 14.08.1998 bis 28.08.1998 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauNVO öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 01.09.1998 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 25.09.2002 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
2. Ffzählzeitige Bürgerbeteiligung Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 12.08.2001 den Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung geteilt und seine 1. öffentliche Auslegung auf der Dauer von zwei Wochen beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 14.08.2001 bis 28.08.2001 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauNVO öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 01.09.2001 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 25.09.2002 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)	2. Ffzählzeitige Bürgerbeteiligung Der Ausschuss für Planen und Bauen hat in seiner Sitzung am 12.08.2001 den Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung geteilt und seine 1. öffentliche Auslegung auf der Dauer von zwei Wochen beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 14.08.2001 bis 28.08.2001 gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauNVO öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 01.09.2001 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 25.09.2002 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
3. Aufhebung Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 24.10.2001 den überarbeiteten Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung geteilt und seine 2. eingeschränkte öffentliche Auslegung auf die Dauer von zwei Wochen beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 17.08.2002 bis 01.07.2002 gemäß § 3 (3) BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 03.06.2002 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 25.09.2002 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)	3. Aufhebung Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 24.10.2001 den überarbeiteten Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung geteilt und seine 2. eingeschränkte öffentliche Auslegung auf die Dauer von zwei Wochen beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 17.08.2002 bis 01.07.2002 gemäß § 3 (3) BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 03.06.2002 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 25.09.2002 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
4. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 24.09.2002 über die vorgeschriebenen Änderungen nach § 1 (6) BauGB beraten und diesen Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. Brilon, den 25.09.2002 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)	4. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 24.09.2002 über die vorgeschriebenen Änderungen nach § 1 (6) BauGB beraten und diesen Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. Brilon, den 25.09.2002 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)
5. Aufhebung Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 24.09.2002 über die vorgeschriebenen Änderungen nach § 1 (6) BauGB beraten und diesen Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. Brilon, den 25.09.2002 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)	5. Aufhebung Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 24.09.2002 über die vorgeschriebenen Änderungen nach § 1 (6) BauGB beraten und diesen Bebauungsplan gemäß § 2 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. Brilon, den 25.09.2002 Der Bürgermeister gez.: Franz Schrewe (S)

Stadt Brilon



Bebauungsplan

Altenbüren Nr. 4 a
"Erweiterung Johannesstraße"

Stand: 25.09.2002 Bearbeitet: Dipl.-Ing. Christian Villacke Gezeichnet: Dipl.-Ing. Christian Villacke Mäße: A6 auf "Sollform" 1 Blatt 1 Ab_4a Erwählungsstraße.dwg
--