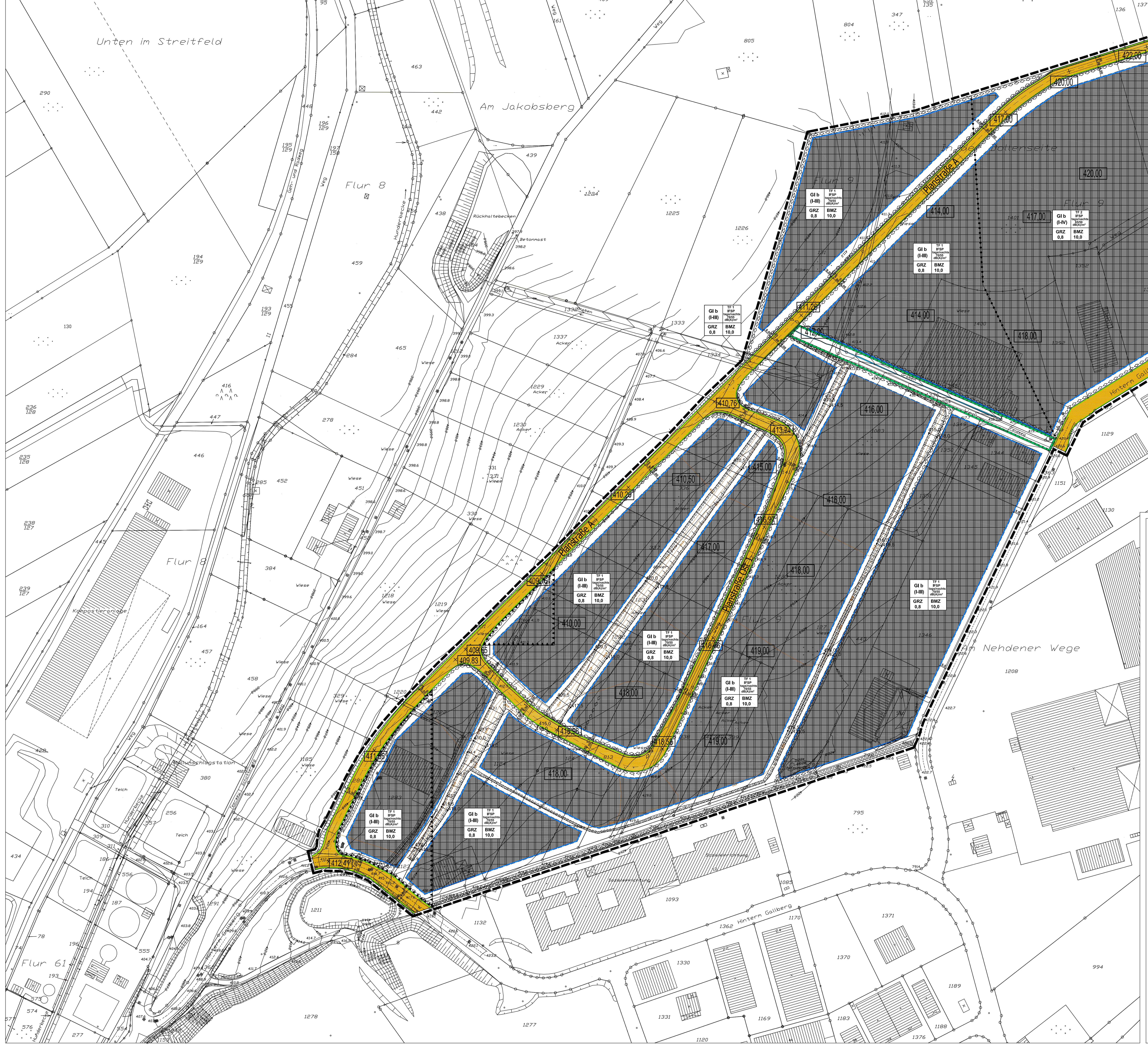
STADT BRILON Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 113 "Industriegebiet In der Dollenseite"



Präambel

Aufgrund der / des

§§ 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. Dezember 2011 (GV.NRW:S.685) in der zur Zeit gültigen Fassung,
§§ 2 (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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in der zur Zeit gültigen Fassung,
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 Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der zur Zeit gültigen Fassung,
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - **PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in der zur Zeit gültigen Fassung,
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (**BauO NRW**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 729) in der zur Zeit gültigen Fassung
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) in der zur Zeit gültigen Fassung

hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am **07.03.2013** den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 113 "Industriegebiet In der Dollenseite" als Satzung und die Begründung mit Umweltbericht, integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag und Spezieller Artenschutzprüfung (SAP) sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB beschlossen.

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1 Gemäß § 9 (1) BauNVO werden die entsprechend bezeichneten Teile des Plangebietes als Industriegebiete mit Einschränkung (GI b) festgesetzt.

GI b — Industriegebiet mit Einschränkung (§ 9 BauNVO)

1.2 Gemäß § 1 (4) Satz 1 BauNVO werden die Industriegebiete mit Einschränkung in folgende Teilflächen unterteilt:

GI b (I-III), GI b (I-IV) — Industriegebiet mit Einschränkung (§ 9 BauNVO)

1.3 Gemäß § 9 (1) BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

1.4 Gemäß § 9 (2) BauNVO sind innerhalb des Industriegebietes zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen

1.5 Ausnahmsweise können gemäß § 9 (3) BauNVO zugelassen werden:
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.6 Gemäß § 1 (6) BauNVO wird die gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauNVO in Industriegebieten ausnahmsweise zulässige Nutzung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.7 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 für Teilflächen des Industriegebietes unter Anwendung des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) vom 06.06.2007 (MBl. NRW 2007 S. 659) (siehe Teil D), insbesondere unter Anwendung der Regelungen der Nr. 2.2.2.5 des Abstandserlasses, wie folgt begrenzt:

Nicht zulässig sind:
- Im GI b (I-IV) Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV der „Abstandsliste 2007" zum Abstandserlass des MUNLV vom 06.06.2007, mit Ausnahme der in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichneten Betriebe der Abstandsklassen IV und III, sowie Betriebe/Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,
- Im GI b (I-III) Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten der Abstandsklassen I bis III der „Abstandsliste 2007" zum Abstandserlass des MUNLV vom 06.06.2007, mit Ausnahme der in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichneten Betriebe der Abstandsklassen III und II, sowie Betriebe/Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad,

sofern die Zulässigkeit der genannten Betriebe, Anlagen und/oder Betriebsarten nicht
- hinsichtlich der Lärmemissionen/Lärmimmissionen aus der Festsetzung zu Ziffer 1.8 abzuleiten ist,
- anhand vorgelegter Nachweise (etwa anhand von Sachverständigengutachten) in Baugenehmigungsverfahren oder in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren gesondert für den jeweiligen Einzelfall nachgewiesen wird.

1.8 Gemäß § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Industriegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften dergestalt gegliedert, dass auf den einzelnen Teilflächen nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren gesamte Schallemissionen den immissionwirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten, der in der für die jeweiligen Teilflächen jeweils aufgedruckten Nutzungsschablone sowie nachfolgend angegeben ist, wobei der Wert vor dem Querstrich der Wert für die Tagzeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr und der Wert nach dem Querstrich der Wert für die Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr ist.

Teilfläche	Lage	IFSP db(A) tags	IFSP db(A) nachts
TF 1	westliche Flächen	**70**	**55**
TF 2	nordöstliche Flächen	**65**	**50**

Für jeden Betrieb und jede Anlage auf der jeweiligen Teilfläche, für welche die Festsetzung gilt, sind Schallschutzmaßnahmen so zu treffen, dass die von dem Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Geräusche an keinem Punkt außerhalb der jeweiligen Teilfläche, für welche die Festsetzung gilt, einen höheren Beurteilungspegel (nach der Technische(n) Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26. August 1998, Gemeinsames Ministerialblatt (GMBl.) Nr. 26/1998 S. 503) (siehe Teil D) erzeugen, als er dort bei ungehinderter Schallausbreitung in den oberen Halbraum ohne Abschirmung oder Reflexion durch Gebäude oder andere Hindernisse innerhalb der jeweils betroffenen und gekennzeichneten Teilfläche) entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter der jeweiligen Teilfläche, für welche die Festsetzung gilt, der festgesetzte Schallleistungspegel abgestrahlt würde:

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schallleistungspegel L_{WA} der Anlage oder des Betriebes den dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel $L_{WA,zul}$ nicht überschreitet:

$L_{WA,zul}$ = IFSP + 10 x lg (S / S)
mit S Fläche des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstücks (S = 1 m²).

Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der gemäß TA Lärm ermittelte Beurteilungspegel der Anlagen- bzw. Betriebsgeräusche folgende Werte nicht überschreitet:

a) das dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent IK

IK = $L_{WA,zul}$ - 20 x lg (s / s) - 8
mit s Entfernung vom Mittelpunkt des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstücks zum maßgeblichen Immissionsort (s = 1 m)

oder

b) einen Irrelevanzwert, der am maßgeblichen Immissionsort 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert nach Punkt 6.1 TA Lärm liegt.

Die Berechnung erfolgt nach ISO 9613, wobei bei der Ausbreitungsrechnung folgende Ansätze berücksichtigt wurden:
- Luftabsorption, Bodendämpfung und meteorologische Korrektur werden nach DIN ISO 9613-2 (siehe Teil D) berechnet.
- Die Luftabsorption A_{atm} wird aus den Eingangsgrößen Lufttemperatur T = 10 °C und relative Luftfeuchte Fr = 70 % bestimmt.
- Die Berechnung der Bodendämpfung erfolgt spektral. Der Bodendämpfungswert G wird mit 0,5 angesetzt. Dies entspricht einem Untergrund mit mittleren Absorptionseigenschaften.
- Es wird keine Richtwirkung berücksichtigt.
- Es wird von weitgehend ebenem Gelände ausgegangen.
- Die meteorologische Korrektur wird nicht berücksichtigt, d.h. C = 0 dB.
- Abschirmungen (A_{bar}), z.B. durch Gebäude, werden nicht berücksichtigt.
- Reflexionen werden nicht berücksichtigt.
- Es wird eine halbkugelförmige Schallausbreitung berücksichtigt.
- Die Immissionshöhe für die gesamte Beurteilung wurde unabhängig von der tatsächlichen Bebauung mit 4 m angesetzt.
- Die Flächenschallquellen wurden in einer Höhe von 4 m angesetzt.

Das Referenzspektrum für die Schallemission ist Rosa Rauschen. Für die zu berechnenden Oktavbänder ergeben sich damit die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Korrekturwerte:

Referenzspektren, auf 0 db normiert								
Oktavbandmittenfrequenz [Hz]	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
relativer Oktavbandpegel [dB] linear	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7
relativer Oktavbandpegel [dB(A)] A-bewertet	-33	-23	-16	-10	-7	-6	-6	-8

Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Baulast oder eine Grunddienstbarkeit).

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

GRZ O,8 Grundflächenzahl (gem. §§ 16 und 19 BauNVO)

BMZ 10,0 Baumassenzahl (gem. §§ 16 und 21 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen gem §§ 16 und 18 BauNVO
Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO auf 26,00 m Gebäudehöhe, gemessen am höchsten Punkt des hergerichteten Geländes am Gebäude, begrenzt.

Gemäß § 16 (6) BauNVO von der Begrenzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ausgenommen sind technische Aufbauten, z.B. Kamine, Lüftungs-, Heizungs- und Reinigungsanlagen.

Innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete werden unter Anwendung des § 9 (3) BauGB Höhenangaben des herzurichtenden Geländes festgesetzt.

z.B. 422,00 Plateauhöhe in Meter bezogen auf NN

Die in der Planzeichnung dargestellten Höhenangaben des herzurichtenden Geländes werden als Bezugshöhe für die Bestimmung der jeweils zulässigen Gebäudehöhe festgesetzt.

Im Falle betrieblicher Erfordernisse kann gemäß § 16 (6) BauNVO von der Höhenfestsetzung des herzurichtenden Geländes abgewichen werden.

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

Baugrenze (gem. § 23 (1) BauNVO)

überbaubare Grundstücksflächen in dem eingeschränkten Industriegebiet
nicht überbaubare Grundstücksflächen in dem eingeschränkten Industriegebiet

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Innerhalb der Verkehrsflächen werden Höhenangaben der fertiggestellten Straßen festgesetzt.

z.B. × 410,76 Fahrbahnoberkante in Meter bezogen auf N.N.

5. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
Zweckbestimmung Vorfluter / Entwässerungsgerinne

Der Entwässerungsgraben, der für Teile des Plangebietes zur oberirdischen Ableitung des Niederschlagswassers dient, wird gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB als Flächen für die Niederschlagswasserableitung festgesetzt.

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)

Die umgrenzten Flächen werden als Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach §§ 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. §§ 4 - 6 des Landschaftsgesetz NRW festgesetzt.
Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind auf einem Flächenanteil von 50 % mit einer flächigen und dauerhaften Bepflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen im Sinne der nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB getroffenen Vorgaben zu pflanzen.

7.Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Aufgrund des § 1 a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 14 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden folgende Flächen, auf denen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sowie extern kompensiert:

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
- eine öffentliche Ausgleichsfläche innerhalb des Bebauungsplangebietes, im Bereich des geplanten Entwässerungsgrabens. Die Ausgleichsfläche ist auf einem Flächenanteil von 50 % mit einer flächigen und dauerhaften Bepflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- 43.980 Biotoppunkte (ca. 21.990 m²) der externen Kompensationsfläche Nr. 6 Gemarkung Brilon, Flur 3, Flurstücke 34 und 35 teilw., Flur 67, Flurstück 8, teilw. - Stadtforstflächen im Bereich "Großer Fahrenberg, Mordstelle": "Umwandlung von nicht standortheimischen Nadelholzbeständen in jüngere Laubwälder entlang von Siepen" in den Forstabteilungen 655 B 1, B 2, C 7 und C 9."

Den Eingriffen auf den privaten Baugrundstücken werden als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
- private Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes: Pflanzflächen im Bereich der Geländeböschungen, die durch die Terrassierung des Plangebietes zwischen den einzelnen Bauflächen entstehen und mit einem Flächenanteil von 100 % mit heimischen Gebüschen und Hecken zu bepflanzen sind.
- 32.751 Biotoppunkte (ca. 29.773 m²) der externen Kompensationsfläche Nr. 1 Gemarkung Brilon, Flur 48, Flurstück 125 teilw., 126 teilw. und 149 teilw. - Stadtforstflächen im Bereich "westlicher Forstenberg": "Waldumbau von sturmgeschädigten, nicht standortgemäßen Nadelwald in standortheimischen Laubwald in der Forstabteilung 229, Abschnitt B 1 und B 2",
- 17.800 Biotoppunkte (ca. 8.900 m²) der externen Kompensationsfläche Nr. 2 Gemarkung Brilon, Flur 46, Flurstück 207 teilw. - Stadtforstfläche im Bereich "Auf der Lieth": "Waldumbau von sturmgeschädigten, nicht standortgemäßen Nadelwald in standortheimischen Laubwald in den Forstabteilungen 225 C 1 und 225 D 1",
- 22.300 Biotoppunkte (ca. 11.150 m²) der externen Kompensationsfläche Nr. 3 Gemarkung Brilon, Flur 3, Flurstück 35 teilw. - Stadtforstflächen im Bereich "unteres Möhnetal / Altes Knicksiepen": "Waldumbau von sturmgeschädigten, nicht standortgemäßen Nadelwald in standortheimischen Laubwald in der Forstabteilung 653 C",
- 78.110 Biotoppunkte (ca. 19.528 m²) der externen Kompensationsfläche Nr. 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw und 87 - Stadtforstflächen im Bereich "westl. Schwarzes Haupt / Thülener Bruch": " "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1",
- 29.800 Biotoppunkte (ca. 14.900 m²) der externen Kompensationsfläche Nr.5 Gemarkung Brilon, Flur 11, Flurstück 60 und 74 - Stadtforstflächen im Bereich "Niederwald-Wünnenbecke, Salzpfadsiepen": "Umwandlung von nicht standortheimischen Nadelholzbeständen in jüngere Laubwälder entlang des Bachlaufes Salzpfadsiepen" in den Forstabteilungen 506 C/D und 507 A/B",
- 67.260 Biotoppunkte (ca. 33.630 m²) der externen Kompensationsfläche Nr. 6 Gemarkung Brilon, Flur 3, Flurstücke 34 und 35 teilw., Flur 67, Flurstück 8, teilw. - Stadtforstflächen im Bereich "Großer Fahrenberg, Mordstelle": "Umwandlung von nicht standortheimischen Nadelholzbeständen in jüngere Laubwälder entlang von Siepen" in den Forstabteilungen 655 B 1, B 2, C 7 und C 9",
- 44.450 Biotoppunkte (ca. 22.225 m²) der externen Kompensationsfläche Nr. 7 Gemarkung Brilon, Flur 3, Flurstück 35 teilw., - Stadtforstflächen im Bereich "unteres Möhnetal / LIFE-Projektgebiet": "Umwandlung von nicht standortheimischen Nadelwald in extensiv genutzte Grünlandflächen auf vier Teilflächen und die Umwandlung eines Fichtenbestandes in standortgerechten Laubwald in den Forstabteilungen 650 A und D und 653",
- 6.480 Biotoppunkte (ca. 2.160 m²) der externen Kompensationsfläche Nr. 8 Gemarkung Brilon, Flur 8, Flurstück 156 teilw., und 205/45, Flur 10, Flurstück 106 teilw. sowie Gemarkung Wülfte, Flur 1, Flurstück 430: „Anpflanzen von gut strukturierten Feldhecken in einer Breite von 6,0 m, 7,5 m und 6,0 m innerhalb von drei Wirtschaftswegen im Offenlandbereich südlich der Ortschaft Wülfte",
- 22.712 Biotoppunkte der externen Kompensationsfläche Nr. 9 „Ökologische Verbesserung des Gewässers Hoppecke durch den Rückbau von insgesamt elf Querbauwerken in den Gewässerabschnitten Brilon-Wald, Schmelterfeld und Hoppecke sowie Messinghausen".

Für die mit nachfolgendem Planzeichen umgrenzten Baugrundstücke werden gemäß § 135 a -c BauGB Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 1a (3) BauGB erhoben.

◇◇◇◇◇◇◇

Die einzelnen Maßnahmen sind in dem Landschaftspfegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan näher erläutert.

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

Leitungsrecht für Stromversorgungskabel gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der RWE Deutschland AG

9. 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

Teilbereiche dieses Bebauungsplanes können durch Gerüche umliegender Betriebe und Einrichtungen beeinträchtigt werden. Gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB wird in den Teilbereichen, die mit dem oben angegebenen Planzeichen umgrenzt sind, daher Folgendes festgesetzt:
Die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäude oder Gebäudeteile 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.

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

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

Die Geländeböschungen sind innerhalb der umgrenzten Flächen auf einem Flächenanteil von 100 % mit Gebüschen, Hecken und Bäumen zu bepflanzen.
Die Anpflanzung von Gebüschen, Hecken und Bäumen hat mit standortgerechten und heimischen Gehölzarten zu erfolgen.
Die betreffenden Anpflanzungen sind entsprechend ihrer artspezifischen Wuchsform dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Innerhalb der Geländeböschungen werden Höhenlinien dargestellt und Höhenpunkte der Böschungskrone und des Böschungsfusses in Meter bezogen auf NN festgesetzt.

z.B. 417,5 / 414 / 412 / 410,0

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB)

beim Straßenbau entstehende Böschungen auf den privaten Grundstücksflächen

Aufschüttung

Abgrabung

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der Nutzung zwischen oder innerhalb eines Bau- und sonstigen Gebietes nach § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

13. Sonstige Planzeichen

GI b	TF IFSP dB(A)/m² tags/nachts
GRZ 0,8	BMZ 10,0

Nutzungsschablone

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

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

C. Sonstige Darstellungen

- 526 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Flurgrenze
- 15 vorhandene Gebäude
- vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude
- geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen
- grundstücksbezogene Nutzungsgrenze
- Grenzeinrichtungen
- vorhandene Böschungen
- 420,00 Höhenlinien in Meter bezogen auf NN
- 447,3 topographischer Höhenpunkt
- Straßenlaterne
- Regeneinlauf
- Kanalschacht mit Deckel und Sohlenhöhe (Deckelhöhe vor Straßenendausbau)
- Durchlass, Ein- / Auslauf
- Hydrant
- Überflurhydrant
- Wasserschieber (Trennungsschieber)
- Kabelstein u.ä.
- Baum (Stammdurchmesser > 30 cm)
- Bildstock
- Mauer

D. Nachrichtliche Übernahme, Hinweise

Bodeneingriffe

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. 02961/794-0; 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 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, Außenstelle Hagen -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- (Tel.: 02331/6927-0 oder 6927/-3380, Telefax: 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.: 02931/82-2281, Telefax: 02931/82-2648 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.

Artenschutz

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass im Plangebiet geschützte Vogelarten vorkommen. Aus Gründen des Artenschutzes sind Baufeldfreiräumungen und Abbrucharbeiten nur außerhalb der Brutzeit, also von Oktober bis März zulässig. Gebäude, die abgerissen werden sollen, sind vor der Maßnahme auf die Nutzung durch Fledermäuse zu kontrollieren.

Löschwasserversorgung

Das in dem Bebauungsplangebiet benötigte Löschwasser kann von dem örtlichen Versorgungsträger Stadtwerke Brilon AöR in einer Wassermenge von 96 m³ / 2h bereitgestellt werden. Zur Deckung des erhöhten Löschwasserbedarfs muss nach Prüfung im Einzelfall privater Objektschutz betrieben werden.

Einsichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden (montags bis mittwochs 8.15 - 12.30 Uhr und 14.00 - 15.45 Uhr, donnerstags 8.15 - 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr und freitags 8.15 - 13.00 Uhr) im Rathaus der Stadt Brilon, Am Markt 1, Fachbereich IV -Bauwesen-, Abteilung Stadtplanung, Zimmer 32, eingesehen werden.

E. Inkrafttreten

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

Verfahrensvermerke

Aufstellung
Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB am **20.06.2002** und erneut am **26.11.2009** durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Die Beschlüsse sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **01.07.2002 / 03.12.2009** ortsüblich bekanntgemacht worden.
Brilon, den **08.03.2013**
Der Bürgermeister
gez. Schrewe (S)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom **20.06.2002** durch Bürgerversammlungen am **21.02.2006** und erneut am **25.02.2010** durchgeführt.
Die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **10.02.2006 / 03.02.2010** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Brilon, den **08.03.2013**
Der Bürgermeister
gez. Schrewe (S)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Der Vorentwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung wurde den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Satz 1 BauGB am **28.10.2010** zur Unterrichtung und Äußerung - auch im Hinblick auf den Umfang der Umweltprüfung - zugesandt ("Scoping"). Sie wurden zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum **29.11.2010** gebeten.
Brilon, den **08.03.2013**
Der Bürgermeister
gez. Schrewe (S)

Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung)
Die Entwürfe dieses Bebauungsplanes und der Begründung mit ihren Bestandteilen und Anlagen sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **22.06.2012** bis **23.07.2012** gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **14.06.2012** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Brilon, den **08.03.2013**
Der Bürgermeister
gez. Schrewe (S)

Beteiligung der Behörden
Die Entwürfe dieses Bebauungsplanes und der Begründung mit ihren Bestandteilen und Anlagen wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2), § 4a i.V.m. § 2 (2) BauGB am **18.06.2012** zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **23.07.2012** gebeten.
Brilon, den **08.03.2013**
Der Bürgermeister
gez. Schrewe (S)

Abwägung und Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am **12.09.2012** über die eingebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren 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 **08.03.2013**
Der Bürgermeister — Die Schriftführerin
gez. Schrewe (S) — gez. Poeppel

Ausfertigung
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Brilon, den **08.03.2013**
Der Bürgermeister
gez. Schrewe (S)

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **19.09.2012** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann dieser Bebauungsplan mit der Begründung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.
Brilon, den **08.03.2013**
Der Bürgermeister
gez. Schrewe (S)

Erneute öffentliche Auslegung im ergänzenden Verfahren
Im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 (4) BauGB haben die Entwürfe dieses Bebauungsplanes und der Begründung mit ihren Bestandteilen und Anlagen sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **27.12.2012** bis einschließlich **28.01.2013 erneut** gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Zeit der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **19.12.2012** ortsüblich bekannt gemacht worden.
Brilon, den **08.03.2013**
Der Bürgermeister
gez. Schrewe (S)

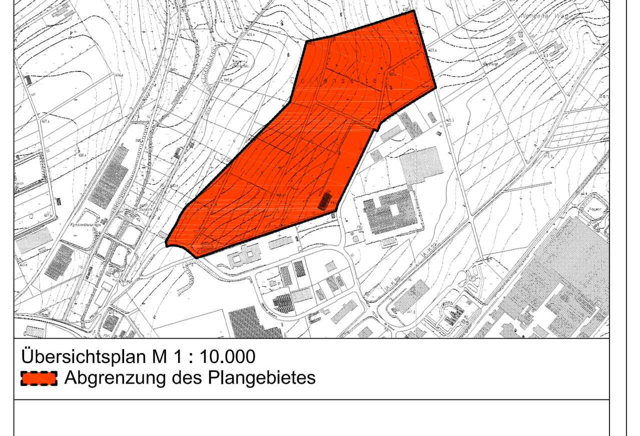
Erneute Behördenbeteiligung im ergänzenden Verfahren
Im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 (4) BauGB wurden die Entwürfe dieses Bebauungsplanes und der Begründung mit ihren Bestandteilen und Anlagen den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2), § 4a i.V.m. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom **21.12.2012 erneut** gemäß § 4 (2), 2 (2) i.V.m. § 4 a BauGB zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **28.01.2013** gebeten.
Brilon, den **08.03.2013**
Der Bürgermeister
gez. Schrewe (S)

Erneute Abwägung und Satzungsbeschluss
Nach Durchführung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 (4) BauGB hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am **07.03.2013** über die eingebrachten Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren nach § 1 (7) BauGB beraten und diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB **erneut** als Satzung und die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB beschlossen.
Brilon, den **08.03.2013**
Der Bürgermeister — Die Schriftführerin
gez. Schrewe (S) — gez. Wiegelmann

Erneute Ausfertigung
Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit **erneut** ausgefertigt.
Brilon, den **08.03.2013**
Der Bürgermeister
gez. Schrewe (S)

Erneute Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der erneute Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am **13.03.2013** ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann dieser Bebauungsplan, die Begründung mit ihren Bestandteilen und Anlagen sowie die zusammenfassende Erklärung eingesehen werden können. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt dieser Bebauungsplan mit der Bekanntmachung am **13.03.2013** in Kraft.
Brilon, den **14.03.2013**
Der Bürgermeister
gez. Schrewe (S)

Geometrische Eindeutigkeit
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Stand der Planunterlage: **01/2005**, ergänzt **04/2009**
Brilon, den **06.03.2013**
Der ÖbVI
gez. Drescher (S)



Übersichtsplan M 1 : 10.000
Abgrenzung des Plangebietes

Stadt Brilon

Bebauungsplan
Nr. 113
"Industriegebiet In der Dollenseite"

Maßstab 1 : 1.000 — NORD

Stand: 14.03.2013
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Christian Willecke
Ablage: Y:\B-Plan\Bi_113_IG In der Dollenseite\CAD-Entwurf_B-Plan\B-Plan_113_Rechtskraft_13_März_2013.dwg