

A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 1 Abs. 1 - 10 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

- MI (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 6. Tankstellen
- (3) Nicht zulässig sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 6 und 8 BauNVO sowie die in Abs. 3 genannten Nutzungsarten.
- (4) Einzelhandelsbetriebe dürfen je Betrieb nur eine Verkaufsfläche von 50 m² für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente im Sinne der Anlage 1 - Teil A und B des Einzelhandelsklassen vom 07.05.1990 (MdlNW Nr. 38 vom 20.05.1990) nutzen.
- (5) Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude darf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB 4 Wohnungen nicht überschreiten.

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

SO-GFE

- SO-Großflächiger Einzelhandel
- (1) In diesem Sondergebiet ist nur ein Fachmarkt für Bodenbeläge, Tapeten und Farben zulässig. Die Verkaufsfläche darf 1.000 m² nicht überschreiten. Das zulässige Sortiment und die jeweils höchstzulässige Verkaufsfläche ergeben sich aus der folgenden Liste:
- a) Bodenbeläge sowie Zubehör und Verlegewerkzeug auf 580 m²,
 - b) Tapeten sowie Zubehör und Tapezierwerkzeug auf 165 m²,
 - c) Farben sowie Zubehör, Malerwerkzeug und Malerbedarf auf 115 m²,
 - d) Teppiche / Badeteppiche auf 50 m²,
 - e) Gardinen auf 50 m²,
 - f) Sonnenschutz 60 m².
- (2) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, sind zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21 BauNVO)

- zB II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- zB 06 Grundflächenzahl
- zB 12 Geschosflächenzahl

FH Die Firsthöhe (FH) darf 13,0 m über der erschließenden Straße, je weils gemessen in Grundstücksmitte, nicht überschreiten.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise; es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit Ausnahme der Gebäudelänge, die 50 m überschreiten darf.

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche im MI-Gebiet
- überbaubare Grundstücksfläche im SO-Gebiet
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen, die mit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Brilon und der Versorgungsgrößen der Stadt Brilon zu belasten sind.

Flächen, die mit Leitungsrecht für Niederspannungskabel zugunsten der RWE Net zu belasten sind.

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Trafostation

Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Sichtschutzwand, Höhe 1,80 m. Die Wand ist mit Klettergewächsen zu begrünen

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtdreiecke; sie sind oberhalb von 0,70 m - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.

Umrandung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Standort eines anzupflanzenden Einzellaubbaumes heimischer Art

B. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Flurgrenzen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksnr.
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandenen Wirtschaftsgebäude
- empfohlene Gebäudelstellung

C. Hinweise

Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, 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 und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Kampfmittel

Weiterhin ist aufgrund des Erlasses des Innenministers vom 21.01.1998, VC 3-5, 115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16 122 VV BauO NW bei Baugenehmigungen auf folgendes hinzuweisen:

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfabungen 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 in Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02931/82-2139, Telefax: 02931/82-2520) zu verständigen.

D. Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauO NW

Die Wandhöhe (WH) darf 8,00 m über der erschließenden Straße, jeweils gemessen in Grundstücksmitte, nicht überschreiten.



Satzungsbeschluss und Ausfertigung

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 25.04.2002 über die vorgebrachten Anregungen nach § 13 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB beraten und die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 110 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 110, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgeteilt.

Brilon, den 26.04.2002

Der Bürgermeister *Franz Schrewe*

Die Schriftführerin *Mirbach*

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 110 mit Begründung sind am 03.06.02 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 110 tritt damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 03.06.02 in Kraft.

Brilon, den 04.06.2002

Der Bürgermeister *Franz Schrewe*

Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 668/SGV NW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 28.08.2001, den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Brilon Stadt Nr. 110 Bereich "Papestraße - Keffelker Straße" als Satzung und die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Geometrische Eindeutigkeit

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 13.12.1990.

Brilon, den 02.07.2001

gez. Drescher, o.b.V.i. (S)

Aufstellung

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.2001 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 09.03.2001 öffentlich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 02.07.2001

Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde entsprechend dem Willen der politischen Gremien der Stadt Brilon am 28.02.2001 durchgeführt. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 06.02.2001 öffentlich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 02.07.2001

Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Auslegung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 19.03.01 bis 19.04.01 im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 09.03.01 öffentlich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 02.07.2001

Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 15.03.2001 zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zugesandt worden.

Brilon, den 02.07.2001

Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 28.06.2001 über die vorgebrachten Anregungen nach § 1 Abs. 6 BauGB beraten und diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Brilon, den 02.07.2001

Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Die Schriftführerin
gez.: Mirbach

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit dieses Bebauungsplanes mit Begründung sind am 08.11.2001 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon öffentlich bekannt gemacht worden. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Brilon, den 08.11.2001

Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Ausfertigung

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

Brilon, den 02.07.2001

Der Bürgermeister
gez.: Franz Schrewe (S)

Beschneidung

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Brilon, den 02.07.2001

Der Bürgermeister

Übersichtsplan M : 1 : 5.000

Stadt Brilon Bebauungsplan Brilon-Stadt Nr. 110 'Papestraße/Keffelker Straße'

M : 1 : 500



Dipl.-Ing. G. Sommer
Julius-Lex-Straße 9
59872 Meschede
T. 0291 / 51909

G. Sommer