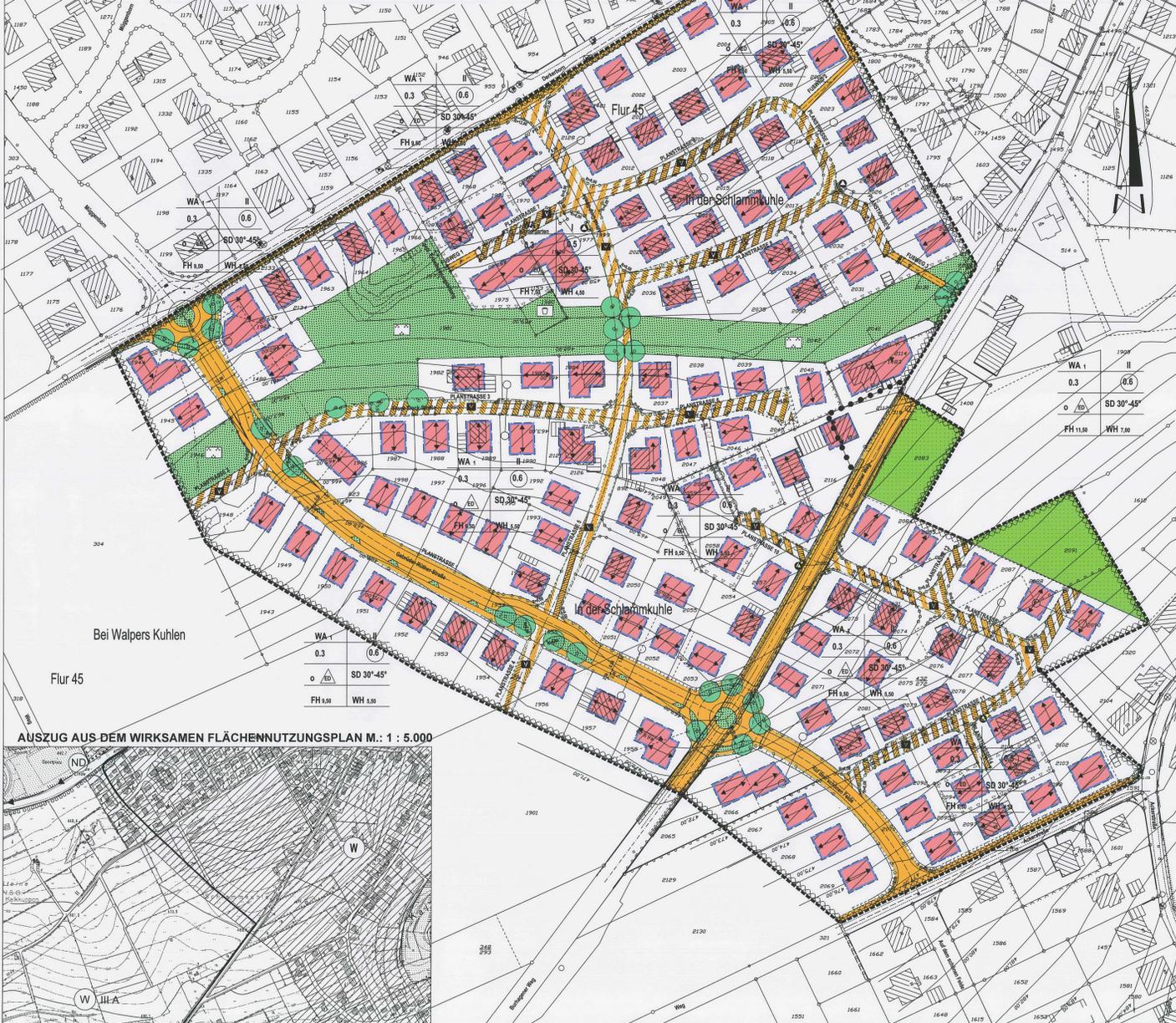


STADT BRILON BEBAUUNGSPLAN BRILON - STADT NR. 71 "DERKERBORN - KALVARIENBERG" 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

M.: 1 : 1.000



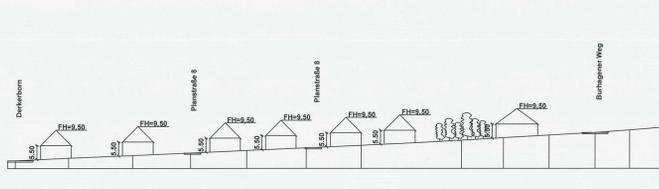
AUSZUG AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M.: 1 : 5.000



VERFAHRENSVERMERKE

| Aufstellung | Frühzeitige Bürgerbeteiligung | Beteiligung der Öffentlichkeit -Offenlegung- | Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | Erneute eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung |
|--|--|---|--|--|
| Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 18.03.2010 die Aufstellung dieses 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) und die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 31.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Brilon, den 26.11.2010 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S) | Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) Satz 1 BauGB wurde entsprechend dem Beschlusse des Rates der Stadt Brilon vom 18.03.2010 am 18.04.2010 durchgeführt. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 31.03.2010 bekannt gemacht worden. Brilon, den 26.11.2010 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S) | Der Entwurf dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung ist den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden am 23.09.2010 zugestellt worden. Ort und Dauer der Auslegung sowie der Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Planentwurfes (eingeschränkte Auslegung) abgegeben werden können, bis zum Ende der Auslegungsfrist der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung gegeben. Brilon, den 26.11.2010 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S) | Der Entwurf dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung ist den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden am 18.06.2010 zugestellt worden. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum Ende der Auslegungsfrist gebeten. Brilon, den 26.11.2010 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S) | Der modifizierte Entwurf dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung ist gemäß § 4 a (1) V.m. § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28. September bis einschließlich 12. Oktober 2010 im Rathaus erneut, eingeschränkt und verkürzt öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung sowie der Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Planentwurfes (eingeschränkte Auslegung) abgegeben werden können, sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 17.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Brilon, den 26.11.2010 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S) |
| Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 25.11.2010 über die abgegebenen Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen und die Abwägung der Belange gemäß § 7 (7) BauGB beraten und diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. Brilon, den 26.11.2010 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S) | Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 25.11.2010 über die abgegebenen Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen und die Abwägung der Belange gemäß § 7 (7) BauGB beraten und diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen. Brilon, den 26.11.2010 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S) | Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgestellt. Brilon, den 26.11.2010 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S) | Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis auf Ort und Zeit der Einsichtsmöglichkeit dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung sind gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 02.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Brilon, den 26.11.2010 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S) | Der modifizierte Entwurf dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung ist gemäß § 4 a (1) V.m. § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28. September bis einschließlich 12. Oktober 2010 im Rathaus erneut, eingeschränkt und verkürzt öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der erneuten, eingeschränkten und verkürzten öffentlichen Auslegung sowie der Hinweis, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Planentwurfes (eingeschränkte Auslegung) abgegeben werden können, sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 17.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Brilon, den 26.11.2010 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S) |

QUERSCHNITT DERKERBORN - BURHAGENER WEG M.: 1 : 1.000



PRÄAMBEL

- §§ 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 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV.NRW. S. 950) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- §§ 2 (1) und 18 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585) 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. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. S. 468) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (Bau NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV.NRW. S. 963, 975), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung.

hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 25.11.2010 den planungsrechtlichen Teil der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 71 "Derkerborn-Kalvarienberg" als Satzung und die Begründung beschlossen.

A. FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- WA:** Allgemeine Wohngebiete § 4 i. V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
Zulässig sind im WA:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise zulässig sind im WA:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- II (z.B.):** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- 0,3** Grundflächenzahl als Höchstgrenze §§ 16, 17, 19 BauNVO
- 0,6 (z.B.):** Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschossflächen die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, die keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzubeziehen.

- FH 9,50** Firsthöhe §§ 16, 18 BauNVO
Maximale Firsthöhe über EFH in m (z.B. 9,50).

- WA:** Kindertagesstätten § 4 i. V. mit § 1 Abs. 3 und 6 BauNVO
Zulässig sind im WA:
Kindertagesstätten

- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- 0,3** Grundflächenzahl als Höchstgrenze §§ 16, 17, 19 BauNVO
- 0,5** Geschossflächenzahl als Höchstgrenze §§ 16, 17, 20 BauNVO

- B** Gleiche Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**

BAUWEISE ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- offene Bauweise § 22 BauNVO**
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 23 BauNVO**
- überbaubare Grundstücksflächen § 23 BauNVO**
- nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Baugrenze**

VERKEHRSLÄCHEN, SOWIE VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Anliegerstraße, die überwiegend Aufenthaltsfunktionen dient verkehrsberuhigte Fläche mit Straßenbegleitgrün Straßenbegrenzungslinie**
- Straßenbegrenzungslinie**
Die Aufteilung ist lediglich ein Vorschlag und stellt beispielhaft die Trennung für die einzelnen Verkehrsarten dar.
- F** Fußweg

VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Abfall-Mülltonnenabstellplatz** für die mit nachfolgendem Planzeichen umgrenzten Baugrundstücke:

GRÜNLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche**
- Parkanlage**
- Spielfeld**

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Flächen für die Landwirtschaft**
- vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes heimischer Art**
pro angefangene 200 qm sonstiger nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum heimischer Art sowie 10 Sträucher anzupflanzen.

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a BauGB

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

- Aufschüttung**
- Abgrabung**

HÖHENLAGEN § 9 Abs. 2 BauGB

- 444,17** Geplante Straßenhöhe in m ü. NN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BauGB

- Planbegrenzung**

FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke**
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit**

INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird gemäß § 10 BauGB mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtsverbindlich.

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

Den Eingriffen durch die Straßenverkehrsflächen werden als Ausgleichsmaßnahmen:

- die Straßenraumgestaltung in der Erschließungsanlage "Gebrüder-Rüther Straße" nebst Kreisverkehre -62.308 Bewertungspunkte (15.577 m²) der Ersatzmaßnahme 4 Gemarkung Brilon, Flur 14, Flurstück 86 teilw. und 87 - Stadforstflächen im Bereich "westlich Schwarzes Haupt / Thüliener Bruch"; "Entwicklung eines Bruchwaldes aus einem jungen Wald mit nicht standortheimischen Baumarten in der Forstabteilung 862 B 1 (Größe insgesamt: ca. 50.000 m²; ca. 5,0 ha) / Die ökologische Aufwertung der Fläche mit einer durchschnittlichen Aufwertung pro m² = 4 ergibt eine Gesamtsumme von 200.000 Ökopunkte".

B. FESTSETZUNG VON ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauNVO

- SD 30°-45°** Satteldächer, Waln- und Krüppelwalmdächer zulässig mit Angabe der Dachneigung. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

WH Die sichtbare traufseitige Wandhöhe darf maximal betragen:
bei I = 4,50 m und bei II = 5,50 bzw. 7,00 m im WA:
Vorgeschlagene Hauptfirsthöhe
Dachaufbauten sind nur als Schoppgiebeln oder Dachhäuschen -mindestens 20°
Dachneigung-zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 1/2 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang muß mindestens 2,00 m betragen.
Dachdeckung hat in dunkelfarbigem Material (z.B. antrazit) zu erfolgen.
Farblich gestrichelte Dachflächen werden nicht zugelassen.
Fassaden:
Außenwände: weißer Putz, weißer Kalksandstein, naturfarbene Holzverkleidung. Fachwerk in schwarz, Ausfachung in weißem Putz oder weißem Kalksandstein. Erdberene Klinker werden zugelassen.
Einfriedigungen:
Die straßenseitigen Einfriedigungen dürfen mit einer Höhe von maximal 0,80 m über dem angrenzenden Straßenniveau errichtet werden.

C. HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus ordgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Stadt als Untere Denkmalbehörde Tel. (0 29 61) 794-1 41; Fax: (0 29 61) 94-1 08 und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe Tel. (0 27 61) 9 37 50; Fax: (0 27 61) 24 66 unverzüglich anzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalchutzgesetz NRW), 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 DschGNW).

2. 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 Anträgen zu Bauvorhaben mit der Eingangsbestätigung auf folgendes hinzuweisen:
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Einbau von Außenwärmehilfsanlagen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Örtliche Ordnungsbehörde Tel. (0 29 61) 794-1 20 und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmitteleinrichtungsamt - Tel. (0 29 31) 82-25 20; Fax: (0 29 31) 82-25 20 zu verständigen.

3. Drainagen zum Ableiten des Grundwassers dürfen auf den Grundstücken und in den geplanten nicht verlegt werden. Aus diesem Grunde und im Hinblick auf die geübte Regenwasserabfuhrung soll das Kellerwerk als "weiße Wanne" ausgeführt werden.

4. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet "Burhagener Weg", Zone III. Vor Erlangen des Baurechts sind vom Bauherren die notwendigen Genehmigungen gemäß der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung einzuholen. Zuständig für die Erteilung von Genehmigungen nach dieser Wasserschutzgebietsverordnung ist die Untere Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises.

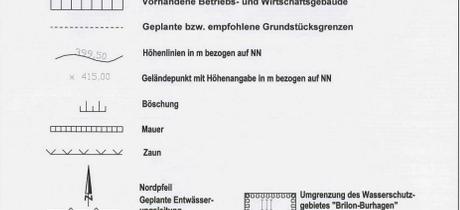
5. Straßenbochungen, die auf den Grundstücken entstehen, sind von den Eigentümern hinzunehmen (§ 9 Abs. 26 BauGB).

6. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Äußere Einwirkungen oder bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB).
Aus bergbaulichen und geologischen Gründen sollte Folgendes beachtet werden:
Die Gründung von Gebäuden sollte auf biegefesten, bewehrten Bodenplatten aus Stahlbeton erfolgen. Darüberhinaus sollten entsprechende bauliche Maßnahmen an den Zu- und Ableitungen der Versorgungsträger vorgenommen werden.

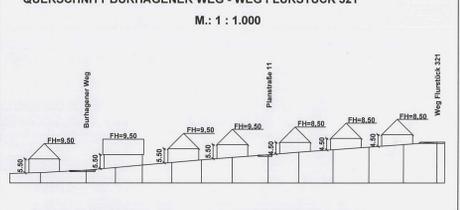
D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern**
- Vorhandene Wohngebäude**
- Vorhandene Betriebs- und Wirtschaftsgebäude**
- Geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen**
- Höhenlinien in m bezogen auf NN**
- Geländepunkt mit Höhenangabe in m bezogen auf NN**
- Böschung**
- Mauer**
- Zaun**
- Nordpfeil**
- Geplante Entwässerungslinie**
- Umgrenzung des Wasserschutzgebietes "Brilon-Burhagener Weg"**

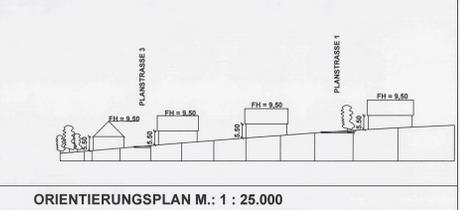
QUERSCHNITT BURHAGENER WEG - WEG FLURSTÜCK 321 M.: 1 : 1.000



QUERSCHNITT PLANSTRASSE 3 - PLANSTRASSE 1 M.: 1 : 1.000



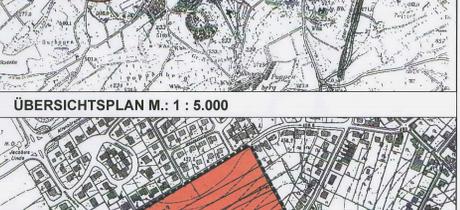
ORIENTIERUNGSPLAN M.: 1 : 25.000



ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 5.000



STADT BRILON



BEBAUUNGSPLAN NR. 71 "DERKERBORN - KALVARIENBERG" 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

| ENTWURF | DATUM | NAMEN | ÄNDERUNGEN | DATUM | NAMEN |
|------------|-------|-------|------------|-------|-------|
| GEZEICHNET | | | ZEICHNUNG | | |

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BEARBEITET DURCH STADT BRILON

PROJEKT NR. 1910_266

BLATT NR. Maßstab 1 : 1.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 71 "DERKERBORN - KALVARIENBERG" 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG