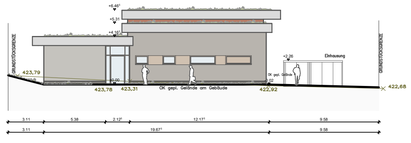
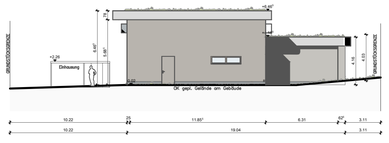
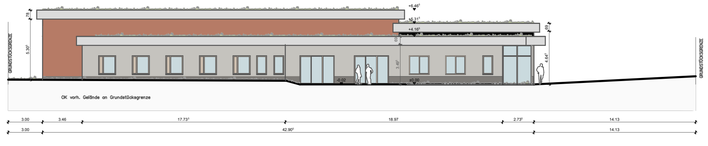
NORD–WEST–ANSICHT



NORD–OST–ANSICHT



SÜD–WEST–ANSICHT



SÜD–OST–ANSICHT

Ansichten (Maßstab 1:250)

Verfahrensvermerke

Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand: .....) den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

....., den .....

.....
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am **16.12.2022** die Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 2 (1) i.V.m. § 12 BauGB sowie die Einleitung des Verfahrens gem. § 12 (2) BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde **05.11.2024** ortsüblich bekannt gemacht.

Brilon, den .....

.....
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde durch eine Bürgerversammlung am **05.12.2024** durchgeführt.
Der Beschluss ist am **05.11.2024** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brilon, den .....

.....
Bürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN (SCOPING)
Die Vorentwürfe des Planwerks, der Begründung, des Umweltberichtes, und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Satz 1 i.V.m. § 2 (2) BauGB am **21.07.2025** zur Unterrichtung und Äußerung - auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung - zur Verfügung gestellt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **22.08.2025** gebeten.

Brilon, den .....

.....
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (VERÖFFENTLICHUNG)
Der Entwurf dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Bestandteilen und Anlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch eine öffentliche Auslegung in dem o.g. Zeitraum zugänglich gemacht.
Die Information, dass die Planunterlagen über das Internetportal der Stadtplanungsabteilung: **https://www.stadtplanung-brilon.de** eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist und Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Brilon, den .....

.....
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit seinen Bestandteilen und Anlagen, wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden gemäß § 4 (2) und § 4 a i.V.m. § 2 (2) BauGB am ..... über das Internetportal der Stadtplanungsabteilung: **https://www.stadtplanung-brilon.de** zur Verfügung gestellt.

Es erfolgten Hinweise auf Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet bzw. der öffentlichen Auslegung und den Inhalt der elektronisch bereitgestellten Bekanntmachung. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum ..... gebeten.

Brilon, den .....

.....
Bürgermeister

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG
Der Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gemäß § 12 (1) BauGB vor Satzungsbeschluss zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Brilon geschlossen.

Brilon, den .....

.....
Bürgermeister

ABWÄGUNG UND SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am ..... über die eingegangenen Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren gemäß § 1 (7) BauGB beraten und den Entwurf dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Brilon, den .....

.....
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Brilon, den .....

.....
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit seinen Bestandteilen und Anlagen eingesehen werden kann. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 (2) BauGB hingewiesen.
Gemäß § 10 (3) BauGB tritt dieser Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.
Der in Kraft getretene Bebauungsplan wurde nebst Begründung mit Umweltbericht, allen weiteren Bestandteilen und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 a BauGB in das Internetportal der Stadtplanungsabteilung: **http: //www.stadtplanung-brilon.de** eingestellt.

Brilon, den .....

.....
Bürgermeister

I. Erklärung der Planzeichen / zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in Anlehnunng an § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes inkl. des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO — Sonstiges Sondergebiet; hier: Rettungswache einschl. Nebeneinrichtungen in Anlehnung an § 11 (2) BauNVO

0,8 — Grundflächenzahl in Anlehnung an § 19 BauNVO

H max. 430,50 m ü. NHN — maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN in Anlehnung an § 18 BauNVO

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
in Anlehnung an. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a — abweichende Bauweise Gebäude sind bis max. 70 m Frontlänge zulässig. in Anlehnung an § 22 (4) BauNVO

Baugrenze in Anlehnung an § 23 (3) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 (1) BauNVO
nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 (1) BauNVO

Fläche für Stellplätze in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 4 BauGB

St — Fläche für Stellplätze in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Verkehrsflächen in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrtsbereich in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Erhalten von Bäumen und Sträucher
in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25b BauGB

zu erhaltender Baum

Sonstige erläuternde Planzeichen

141 — Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

20 — vorhandene Gebäude mit Hausnummer

geplante Gebäude

423,86 — vorhandene Geländehöhen in Metern über Normalhöhennull (NHN)

zu beseitigender Baum

II. Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe beträgt 430,50 m ü. NHN. Sie bezieht sich auf die Höhe über Normalhöhennull (NHN). Als oberer Bezugspunkt der Gebäudehöhe gilt der oberste Punkt der Dachkonstruktion.

Fläche für Stellplätze in Anlehnung an. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

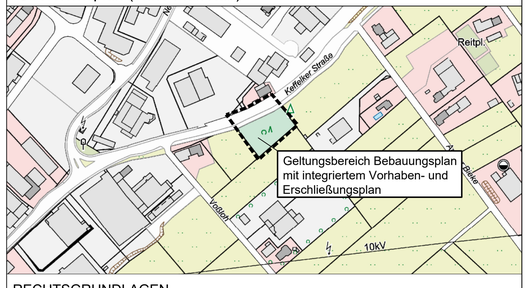
2. Auf der gekennzeichneten Fläche sind Stellplätze und überdachte Stellplätze / Carports zulässig.

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
in Anlehnung an. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

3. Für je vier Pkw-Stellplätze ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum (Stammumfang in 1m Höhe, mind. 18cm) fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.

4. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch mit Rasenflächen und einheimischen standortgerechten Gehölzen zu gestalten. Eine vollflächige Versiegelung ist unzulässig.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBL. I S. 3786), in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW. S. 421 ff.) (1), in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

III. Hinweise

1. Denkmalschutz
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, 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/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Olpe (In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. Kampfmittel
Den vorliegenden Unterlagen zufolge sind für das Plangebiet keine Bombenabwürfe oder Bodenkämpfe bekannt. Das Vorhandensein von Kampfmittel ist daher unwahrscheinlich. Eine Garantie, dass sich im Plangebiet keine Bombenblindgänger oder sonstige Kampfmittel befinden, kann jedoch nicht gegeben werden. Treten bei Bodenarbeiten verdächtige Gegenstände oder ungewöhnliche Bodenverfärbungen auf, sind die Arbeiten sofort einzustellen, die Baustelle bis zum Eintreten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu sichern und die Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02961/ 794-0) oder, falls diese nicht erreichbar ist, die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.

3. Altlasten
Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/ 94-1674) unverzüglich informieren.

4. Artenschutz
Die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen ist auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.09.) zu beschränken. Fällungs-, Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Gehölzen und Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums wird durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von Quartiernutzung sind.

5. Bergbauliche Einwirkungen
Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellenund die Stadt Brilon, Fachbereich Bauwesen (Tel.: 02961/ 794-0; Telefax: 02961/ 794-108) zu verständigen. Von der Stadt Brilon ist ein Sachverständiger einzuschalten.

6. Geogene Belastungen
Im Stadtgebiet von Brilon gibt es lokal großflächige natur- bzw. bergbaubedingt erhöhte geogene Schwermetallgehalte. Flächendeckende Erhebungen über die Belastungen liegen nicht vor. Auf das Merkblatt und die Handlungsempfehlungen des Hochsauerlandkreises für den Umgang mit schwermetallbelasteten Böden im Stadtgebiet Brilon wird an dieser Stelle hingewiesen.

7. Starkregenvorsorge
Bei Starkregenereignissen sowie bei extremen Regenereignissen kann die Gefahr von Überschwemmungen im Plangebiet bestehen. Gegebenfalls notwendige Schutzmaßnahmen sind eigenverantwortlich zu treffen.

8. Gestaltung der nicht baulich genutzten Flächen
Entsprechend § 8 (1) BauO NRW sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

9. Beleuchtung
Es erfolgt der Hinweis, dass zum Schutz von Fledermäusen und Insekten eine Beleuchtung nur an Orten, an denen sie gebraucht wird und solange sie gebraucht wird, stattfinden sollte. Der Leuchtkegel sollte auf den notwendigen Bereich begrenzt und insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden. Es wird zudem auf Artikel 1 Nr. 13 i.V.m. Artikel 4 (3) des "Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften" vom 18.08.2021 verwiesen.

10. Einsichtnahme in gesetzliche Grundlagen und Vorschriften
Die DIN-Normen und Vorschriften auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Rathaus; Am Markt 1 in der Abteilung Stadtplanung während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planer-Zeichnungsnummer:
-----	595-001-00-B2-01-00-00

Vorentwurf

Stadt Brilon
Am Markt 1
59929 Brilon

N W O S

Plotname	595-001-00-B2-01-00-00.plt		
Datum	16.07.2025		
Blattgröße	L / B	0,87 / 0,59	
	Höhe	0,61	
Projektleiter:	Ca	gez.: Sc	

Auftraggeber: Kreis Hochsauerlandkreis
- Hochbau / Gebäudemanagemant
Steinstraße 27
59672 Meschede

Maßstab 1:500

Projekt: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 151 "Rettungswache Keffelker Straße" inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan

Interne Grundlagen-Nr.
1) ---
2) ---
3)

Planinhalt: Vorentwurf

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH
Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50