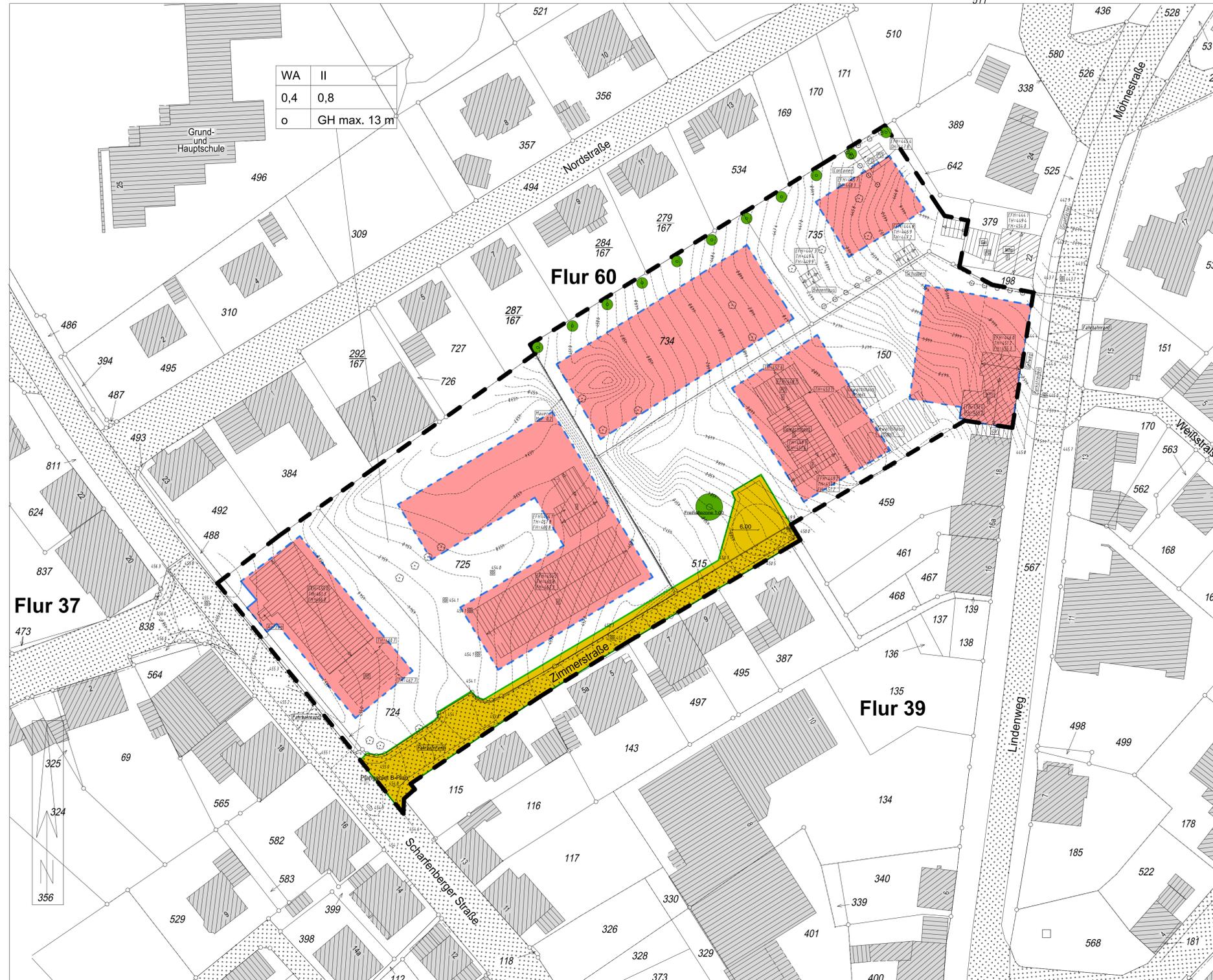


STADT BRILON BEBAUUNGSPLAN NR.: 135 "BEREICH NÖRDLICH DER ZIMMERSTRASSE"



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. 656), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271) 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 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 272), in der zur Zeit gültigen Fassung
 - Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung
- hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 23.02.2012 den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 135 "Bereich nördlich der Zimmerstraße" als Satzung und die Begründung beschlossen.

A. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

- Zulässig sind
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe

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

II Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (gem. § 9(1) Nr. 1 BauGB i.V. § 20 (1) BauNVO)

Grundflächenzahl, GRZ, als Höchstmaß 0,4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl, GFZ, als Höchstmaß 0,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 19 BauNVO)

GHmax Gebäudehöhe maximal 13 m - über derzeitiger Geländehöhe ohne Mutterbodenabtrag oder -auftrag. Bezugspunkt ist die Mitte des geplanten Gebäudes.

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.den §§ 22 u. 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

Baugrenze

(3) Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten.

überbaubare Grundstücksfläche im WA - Gebiet (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA - Gebiet (§ 23 BauNVO)

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

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

5. sonstige Planzeichen

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

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Textliche Festsetzung:

Pro angefangene 200 qm nicht überbaubarer privater Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter heimischer, hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen. Die Anpflanzung der Hochstämme sind fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden Einzelbaums heimischer Art (heimischer Obstbaum)

vorgeschlagener Standort eines anzupflanzenden Einzelbaums heimischer Art (Stiel-Eiche, quercus robur, 5 xV / Gesamthöhe: 800 cm / Kronenbreite: 250 cm / Stammumfang: 35-40 cm)



B. sonstige Darstellung

- Baum im Bestand
- Kanaldeckel
- Hydrant
- Baumreihe
- Firstrichtung
- WHS = Wohnhaus
- GA = Garage
- FD = Flachdach
- PD = Pultdach
- DH = Dachhöhe
- EFH = Erdfußbodenhöhe
- TH = Traufhöhe
- FH = Firsthöhe
- I, II = Zahl der Vollgeschosse

443.5 Höhenlinie mit Höhenangabe in m über NN

- Vorh. Gebäude
- öffentliche Verkehrsfläche
- Nordpfeil
- Flurgrenze mit Flurnummer

D. Hinweis

Alltasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwasser ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises, Steinstraße 27, 59870 Meschede (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu informieren.

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, Fax 02961/794-208) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880, Fax 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/82-2821, Fax 02931-82-2648 oder -2132) zu verständigen.

Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind der Stadt als Untere Denkmalbehörde nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:

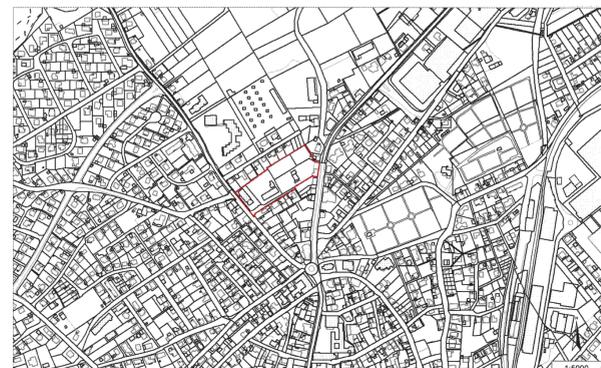
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-0, Fax 02961/794-108) und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/9375-0, Fax. 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 frei gegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

E. Inkrafttreten

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



ÜBERSICHTSPLAN



Stadt Brilon Bebauungsplan Nr.: 135 "Bereich nördlich der Zimmerstraße"

Planverfasser:

LOHMANN von ROSENBERG ARCHITEKTEN DRESDEN BRILON

Stadt- und Landschaftsplanung Hochbau Projektentwicklung Denkmalpflege Büro Brilon: Tel (02961) 9629-0 Fax 9629-19
Brilon, den 09.11.2011 Eckhard Lohmann, Dipl.-Ing. Architekt ARCHITEKTEN@LOHMANN-von-ROSENBERG.de

Gezeichnet: Ina Schauer, Bachelor of Arts

Aufstellung

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 31.05.2011 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 13 a (1) Nr. 1 i.V.m. § 2 (1) BauGB zur städtebaulichen Neugliederung dieses Bereiches als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist mit dem Hinweis nach § 13 a (3) BauGB am 07.06.2011 entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 24.02.2012 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)

Beteiligung der berührten Behörden

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung, seinen Bestandteilen und Anlagen wurde den berührten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 3, § 2 (2) und § 4 a BauGB mit Schreiben vom 15.12.2011 zugestellt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.01.2012 gebeten.

Brilon, den 24.02.2012 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)

Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung, seinen Bestandteilen und Anlagen hat gemäß § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 und § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.12.2011 bis 20.01.2012 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung mit den Hinweisen nach § 13 (3) Satz 2 und § 3 (2) Satz 2, Halbsatz 2 BauGB sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 07.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 24.02.2012 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 31.05.2011 durch eine Bürgerversammlung am 16.06.2011 durchgeführt. Art, Ort und Zeit der Veranstaltung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 07.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Brilon, den 24.02.2012 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)

Abwägung und Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 23.02.2012 über die eingebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungverfahren nach § 1 (7) BauGB beraten und abgewogen und diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung und die Begründung beschlossen.

Brilon, den 24.02.2012 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)

Ausfertigung

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

Brilon, den 24.02.2012 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 01.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann dieser Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann. Auf die Frist zur Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gemäß §§ 214, 215 BauGB wurde hingewiesen. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt dieser Bebauungsplan mit der Bekanntmachung am 01.03.2012 in Kraft.

Brilon, den 24.02.2012 Der Bürgermeister gez. Schrewe (S)

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Brilon, den 13.12.2011 gez. Drescher (S)