



jetzige Rechtskraft

### I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB  
 --- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) BauGB
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
  - Zulässig sind:
    - Wohngebäude,
    - Geschäfts- und Bürogebäude,
    - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltung, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
    - Tankstellen.
  - Nicht zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 8 BauNVO sowie die in Abs. 3 genannten Nutzungsarten.
  - Einzelhandelsbetriebe dürfen je Betrieb nur eine Verkaufsfläche von 50 m<sup>2</sup> für zentren- und rahversorgungsrelevante Sortimente im Sinne der Anlage 1 Teil A und B des Einzelhandelsverordnungs vom 07.05.1996 (MBINW Nr. 38 vom 20.06.1996) nutzen.
  - Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude darf gem. § 9 Abs 1 Nr. 6 BauGB 4 Wohnungen nicht überschreiten.
- SO-GFE 1** SO-Großflächiger Einzelhandel gem. § 11 (3) BauNVO
- In diesem Sondergebiet ist nur ein Fachmarkt für Bodenbeläge, Tapeten und Farben zulässig, die Verkaufsfläche darf 1.000m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Das zulässige Sortiment und die jeweilige höchstzulässige Verkaufsfläche ergeben sich aus der folgenden Liste:
    - Bodenbeläge sowie Zubehör und Verlegewerkzeuge auf 560m<sup>2</sup>,
    - Tapeten sowie Zubehör und Tapezierwerkzeuge auf 165m<sup>2</sup>,
    - Farben sowie Zubehör, Malerwerkzeuge und Malerbedarf auf 115m<sup>2</sup>
    - Teppiche / Badeteppiche auf 50m<sup>2</sup>,
    - Gardinen auf 50m<sup>2</sup>,
    - Sonnenschutz auf 60m<sup>2</sup>.
  - 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.
- SO-GFE 2** Sondergebiet gem. § 11 (3) BauNVO
- Sondergebiet, Zweckbestimmung: Fachmarkt für Zweiräder und Outdoorartikel  
 Zulässig ist die Errichtung eines Fachmarktes mit einer Verkaufsfläche (VK) von max. 1200 m<sup>2</sup>, davon für die den Kernsortimenten "Fahrräder und Outdoorartikel" zugeordneten Randsortimente Bekleidung, Schuhe und Campingbedarf zusammen max. 250 m<sup>2</sup> VK. Die v.g. Randsortimente Bekleidung und Schuhe dürfen zusammen 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten (120 m<sup>2</sup> VK).
  - 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.
- Z.B. II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. §§ 16 und 20 BauNVO
- Z.B. 0,6** Grundflächenzahl gem. §§ 16 und 19 BauNVO
- Z.B. 1,2** Geschossflächenzahl gem. §§ 16 und 20 BauNVO

- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
  - überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
  - offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
  - abweichende Bauweise; es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit Ausnahme der Gebäudelänge, die 50m überschreiten darf. gem. § 22 BauNVO

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Brilon und der Versorgungsträger zu belasten sind.
  - Flächen, die mit einem Leitungsrecht für Niederspannungskabel zugunsten der RWE Net zu belasten sind.
  - Flächen, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke zu belasten sind.

- Flächen für Versorgungsanlagen** gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Trafostation
- Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Sichtschutzwand, Höhe 1,80 m. Die Wand ist mit Klettergewächsen zu begrünen
- Von der Bebauung freizuhalten Flächen** gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Sichtdreiecke; sie sind oberhalb von 0,70 m vom Fahrband gemessen von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)
- anzupflanzender Laubbaum heimischer Sorte
- Gestaltungsvorschriften** gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
- WH** Die Wandhöhe (WH) darf 8,00 m über der erschließenden Straße, jeweils gemessen in der Grundstücksmitte, nicht überschreiten. gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW
  - FH** Die Firsthöhe (FH) darf 13,00 m über der erschließenden Straße, jeweils gemessen in Grundstücksmitte, nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt die Oberkante des fertigen Daches. Für Lüftungsanlagen, Kamine und andere untergeordnete Bauteile kann die Höhe überschritten werden.

- Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO
- Sonstige Darstellungen**
- vorhandene Gebäude
  - geplante Gebäude
  - Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer

### II. Hinweise

**Bodendenkmalpflege**  
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauern, alte Gräber, 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. Museums für Archäologie / Amt für Denkmalpflege, 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, VC3-5, 115 und des Erlasses des Ministers für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16122 VV BauO NW bei Baugenehmigungen auf folgendes hinzuweisen:  
 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.:02961/794210, Telefax: 02961/794208) und/oder die Bezirksregierung in Arnsberg Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel.: 02331/69270, Telefax: 02331/6927-3898) zu verständigen.

**Altlasten**  
 Sollten sich bei den Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/94-0) unverzüglich zu informieren.

### Präambel

Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 10.05.2012 die 3. ordentliche Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 110 "Papestraße / Keffelker Straße" - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - gemäß § 10 i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung und die Begründung beschlossen.

(S)

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 150) in der zurzeit geltenden Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 (Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) in der zurzeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW S. 271) in der zurzeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV NRW S. 272) in der zurzeit geltenden Fassung.

### Verfahrensvermerke

<p><b>AUFSTELLUNG</b>          Die 3. Änderung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) BauGB am 14.12.2011 durch den Rat der Stadt Brilon beschlossen worden. Es wurde beschlossen, das Aufstellungsverfahren gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen; es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.          Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 22.12.2011 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Brilon, den 11.05.2012</p> <p>gez. Schrewe          Der Bürgermeister</p>	<p><b>FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG</b>          Der Vorentwurf dieser Bebauungsplanänderung und die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planänderung wurden der Öffentlichkeit am 12.01.2012 vorgestellt. Der Termin wurde gem. Beschluss des Rates der Stadt Brilon am 14.12.2011 im Amtsblatt am 22.12.2011 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Brilon, den 11.05.2012</p> <p>gez. Schrewe          Der Bürgermeister</p>	<p><b>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (OFFENLEGUNG)</b>          Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 23.01.2012 bis 23.02.2012 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 22.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Brilon, den 11.05.2012</p> <p>gez. Schrewe          Der Bürgermeister</p>	<p><b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b>          Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung einschl. der Begründung wurde den betroffenen Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2), § 4a i.V.m. § 2 (2) BauGB am 19.01.2012 zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum Ende der Auslegungsfrist gebeten.</p> <p>Brilon, den 11.05.2012</p> <p>gez. Schrewe          Der Bürgermeister</p>
<p><b>ABWÄGUNG UND SATZUNGS-BESCHLUSS</b>          Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 10.05.2012 über die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 1 (7) BauGB beraten und diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 (1) BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Brilon, den 11.05.2012</p> <p>gez. Schrewe          Der Bürgermeister</p>	<p><b>AUSFERTIGUNG</b>          Diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Brilon, den 11.05.2012</p> <p>gez. Schrewe          Der Bürgermeister</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN</b>          Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am 16.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann diese Bebauungsplanänderung und die Begründung eingesehen werden können. Gemäß § 10(3) BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Brilon, den 18.05.2012</p> <p>gez. Schrewe          Der Bürgermeister</p>	<p><b>GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT</b>          Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Stand der Planunterlage: 28.11.2011</p> <p>Brilon, den 12.03.2012</p> <p>Hochsauerlandkreis          Fachdienst 55          Geoinformation und Liegenschaftskataster</p> <p>Im Auftrag</p> <p>gez. Vedder</p>

### Übersichtsplan



10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01		--	-- / --
Änderungen			Datum

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Plänen-Zeichnungsnummer: 265-002-00-B4-01-00-00
---	--

### Satzungsfassung

<p><b>Der Auftraggeber :</b></p> <p>Stadt Brilon          Am Markt 1          59929 Brilon</p>	
<p>Plotname 265-002-00-B4-01-00-00.plt          Datum 18.05.2012          Blattgröße L 58 x B 37,5 cm          Projektleiter: Ca gez.: KJKO</p>	<p><b>Auftraggeber</b> Stadt Brilon          Am Markt 1          59929 Brilon</p> <p><b>Projekt</b> Bebauungsplan          Brilon- Stadt Nr. 110          "Papestraße / Keffelker Straße"</p>
<p><b>Maßstab</b> 1:500</p>	<p><b>Planinhalt</b> 3. Änderung          gem. § 13a BauGB</p>
<p><b>Interne Grundlagen-Nr.</b></p> <p>1) ---          2) ---          3) ---</p>	

**HOFFMANN & STAKEMEIER** **INGENIEURE**  
 GMBH

Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50