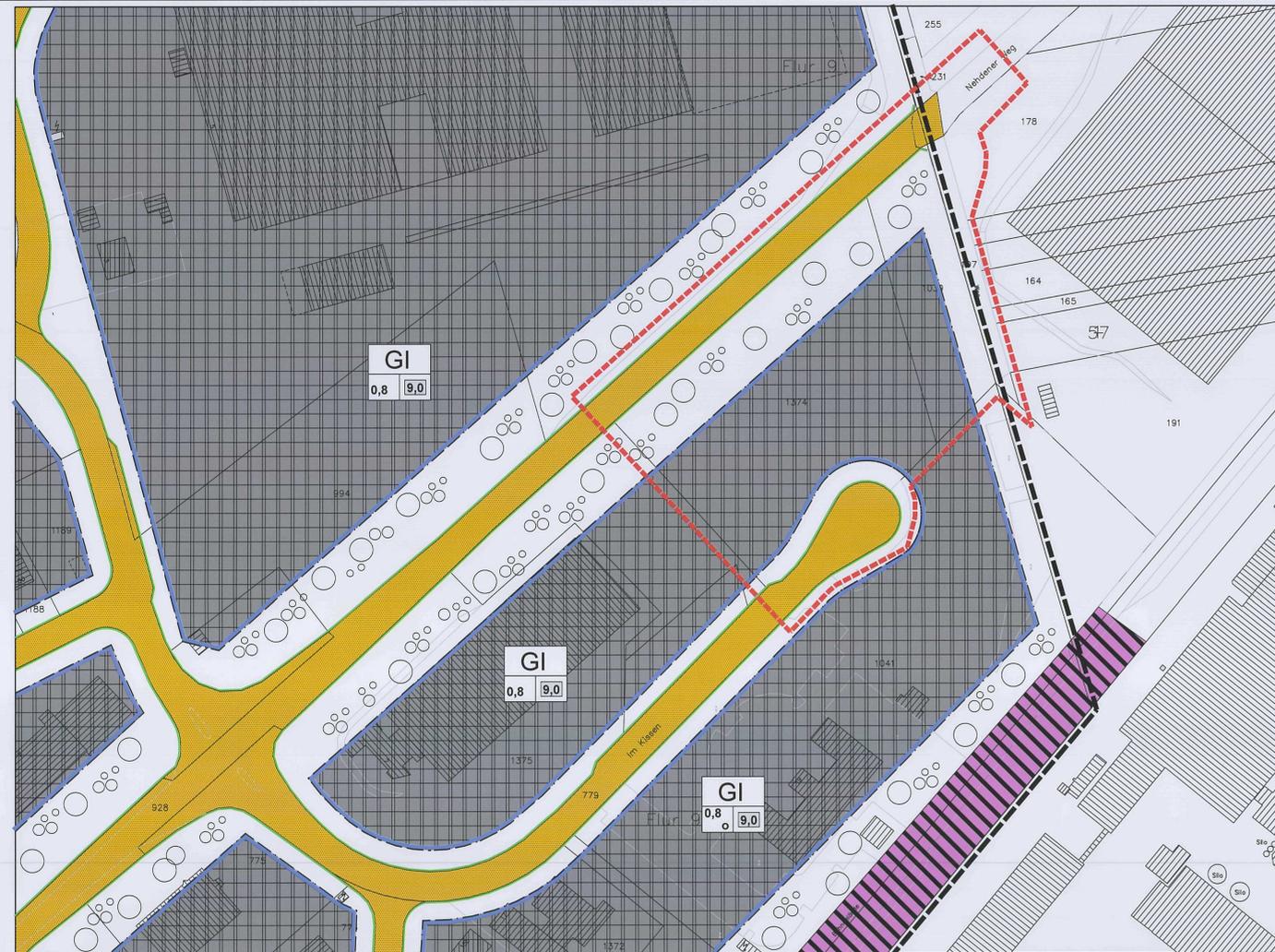


## Bebauungsplan Ausschnitt

M. 1:1000



## Legende

### 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.866), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S.878) in der z. Zt. 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1545) in der z. Zt. 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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1545) in der z. Zt. gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) 1990 - PlanZV 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 z. Zt. gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S.142) in der z. Zt. gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482) in der z. Zt. gültigen Fassung

hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am **09.09.2014** den planungsrechtlichen Teil der 4. ordentlichen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Brilon - Stadt Nr. 36 "GI-Gebiet Nehdener Weg" als Satzung und die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB beschlossen.

### Festsetzungen

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, sowie § 9 BauNVO)

**GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

- zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs.3 - Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
  - Tankstellen
- Außerordentlich können zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, sowie §§ 16 - 21 BauNVO)

**0,8** Grundflächenzahl

**9,0** Baumassenzahl

#### BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, sowie §§ 22 - 23 BauNVO)

- offene Bauweise, jedoch sind Einzelgebäude über 50,00 m Länge zulässig.
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenbegrenzungslinie
- Fahrbahn
- Wirtschaftsweg
- öffentliche Verkehrsfläche

#### FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr. 10)

- Verkehrssichtflächen
- Die Sichtflächen sind von baulichen Anlagen Einfriedigungen und Anpflanzungen über 0,70m Höhe freizuhalten.
- Stellplätze nach § 12 BauNVO sind innerhalb der Sichtflächen nicht zulässig.

#### ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- Zwingend vorgeschriebene Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern heimischer Art.

#### GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)



#### HINWEISE

Werbeanlagen an der freien Strecke der K59 unterliegen weiterhin § 9 FStrG.

Für alle GI-Flächen wird generell festgesetzt: Betriebe, die toxische oder gleichartige Abwässer erzeugen, sind gem. § 9 BauNVO nur dann zulässig, wenn sie durch Nachweis nur schadfreie Abwässer der gemeindlichen Kanalisation zuführen.

Bauanträge für Bauvorhaben, die im Abstand bis zu 60,00 m von der Bundesbahnlinie liegen, sind auch der Deutschen Bundesbahn vorzulegen.

Die Baugrundstücke zur freien Strecke (Ortsdurchfahrtsgrenze) der K59 und der Entlastungsstraße B480 - L870 sind zur Straße hin lückelos (ohne Tür und Tor) einzufriedigen.

#### SONSTIGE DARSTELLUNG

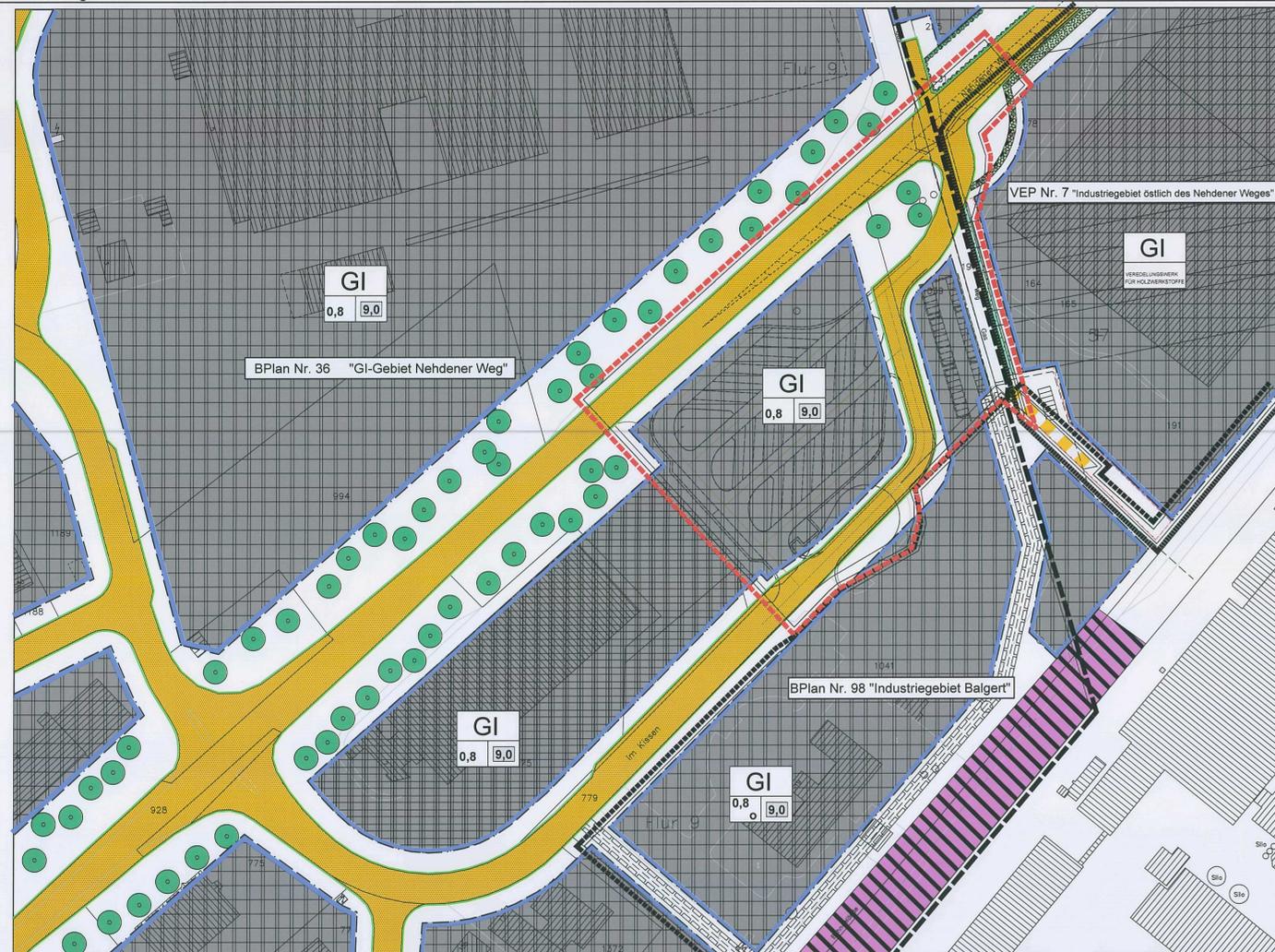
- Bundesbahn - Gleisanlage

#### Bestehende BPlan Geltungsbereiche:

- BPlan Nr. 98
- BPlan Nr. 36
- VEP Nr. 7

## Änderungsentwurf

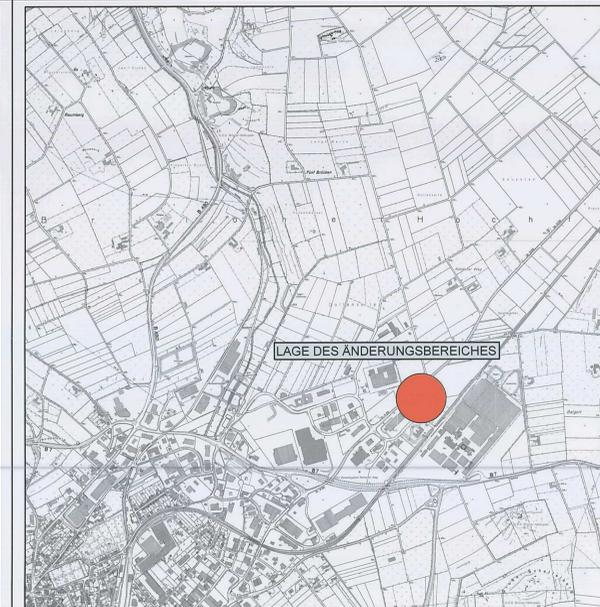
M. 1:1000



## Verfahrensleiste

Aufstellung	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Frühzeitige Beteiligung der Behörden
Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am <b>28.10.2010</b> die Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung, am <b>07.03.2013</b> die Neuaufstellung der 4. Änderung im ordentlichen Verfahren und am <b>20.03.2014</b> die erneute Aufstellung der 4. ordentlichen Änderung und Ergänzung dieses Bebauungsplanes gemäß 2 (1) BauGB beschlossen.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde aufgrund des Beschlusses vom <b>25.10.2010</b> durch eine Bürgerversammlung am <b>16.11.2010</b> durchgeführt.	Der Vorentwurf dieser Bebauungsplanänderung und -ergänzung neben Begründung mit Umweltbericht wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Satz 1 BauGB am <b>02.05.2014</b> zur Unterrichtung und Auslegung auch im Hinblick auf den Umfang der Umweltprüfung, zugesandt ("Scoping"). Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum <b>02.06.2014</b> gebeten.
Die Beschlüsse sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am <b>04.11.2010</b> bzw. am <b>13.03.2013</b> und <b>26.03.2014</b> ortsüblich bekannt gemacht worden.	Brilon, den <b>05.09.2014</b> Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)	Brilon, den <b>05.09.2014</b> Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)
Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung)	Beteiligung der Behörden	Abwägung und Satzungsbeschluss
Die Entwürfe dieser Bebauungsplanänderung und -ergänzung und die Begründung mit Umweltbericht, weitere Bestandteile und Anlagen wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und § 4 a i. V. m. § 2 (2) BauGB am <b>20.06.2014</b> zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum <b>25.07.2014</b> gebeten.	Die Entwürfe dieser Bebauungsplanänderung und -ergänzung, der Begründung mit Umweltbericht und weitere Bestandteile und Anlagen wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und § 4 a i. V. m. § 2 (2) BauGB am <b>20.06.2014</b> zugesandt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum <b>25.07.2014</b> gebeten.	Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am <b>04.09.2014</b> über die eingegangenen Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren gemäß § 1 (7) BauGB beraten und diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB beschlossen.
Brilon, den <b>05.09.2014</b> Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)	Brilon, den <b>05.09.2014</b> Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)	Brilon, den <b>05.09.2014</b> Der Bürgermeister Die Schriftführer gez. Dr. Bartsch (S) gez. I.A. Wind
Ausfertigung	Bekanntmachung und Inkrafttreten	
Diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt.	Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Brilon am <b>12.09.2014</b> ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung, die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10(4) BauGB eingesehen werden können. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt diese Bebauungsplanänderung und -ergänzung mit der Bekanntmachung in Kraft.	
Brilon, den <b>05.09.2014</b> Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)	Brilon, den <b>15.09.2014</b> Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)	

## Übersichtsplan



# BRILON - STADT

## Bebauungsplan Nr. 36

## "GI-Gebiet Nehdener Weg"

4. ordentliche Änderung und Ergänzung