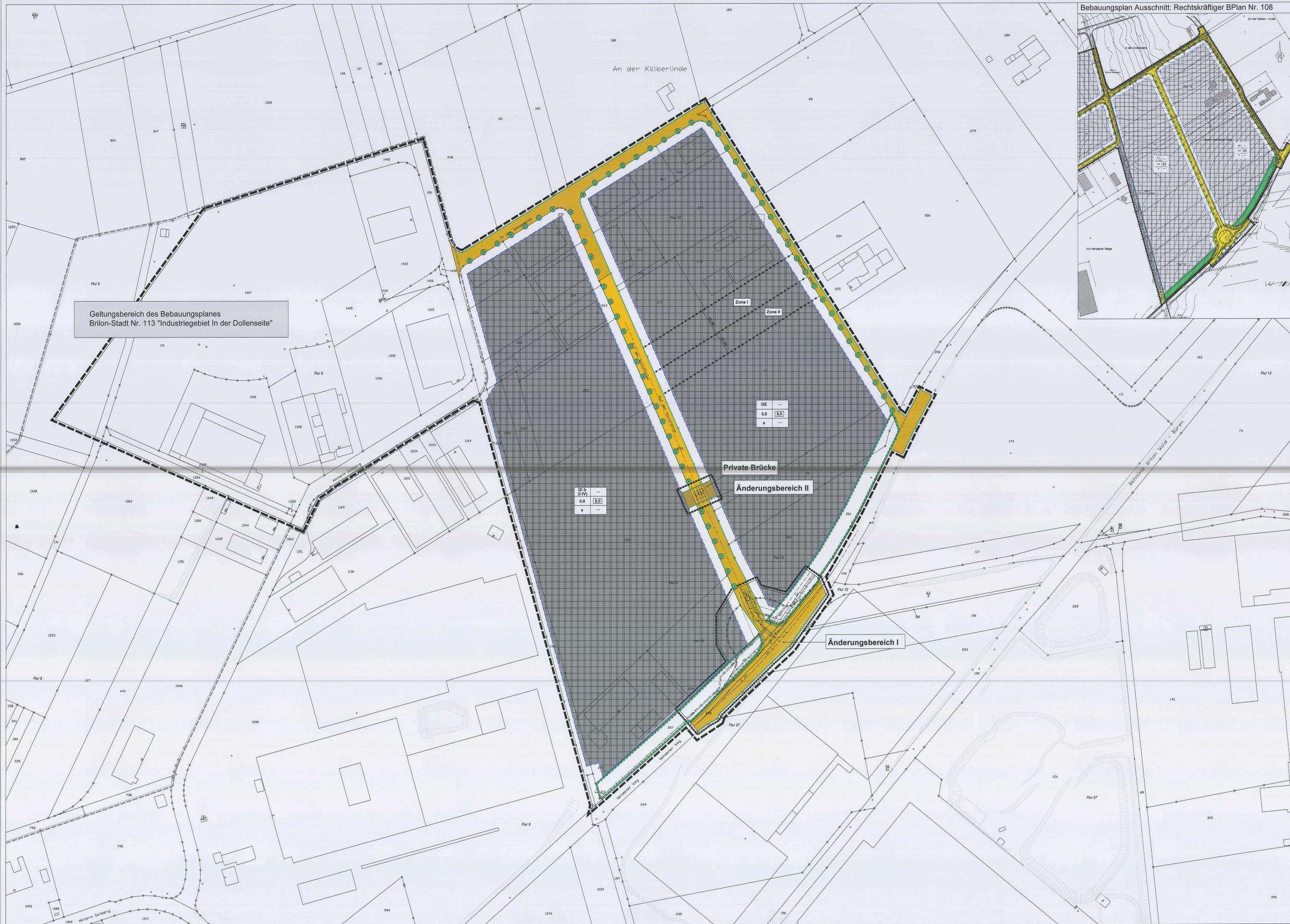


Bebauungsplan Ausschnitt: Änderungsentwurf

M. 1: 1000

Legende



Präambel
 Aufgrund der 1. des § 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878) 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 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der zur Zeit gültigen Fassung;
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) in der zur Zeit gültigen Fassung;
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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 31. März 2000 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142) in der zur Zeit 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. 1462) in der zur Zeit gültigen Fassung

hat der Rat der Stadt Brilon in seiner Sitzung am 04.09.2014 den planungsrechtlichen Teil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Brilon-Stadt Nr. 108 "Erweiterung Industriegebiet Nehdener Weg" als Satzung und die Begründung mit Umweltbericht, sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB beschlossen.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
 Bauzone (gem. § 23 (1) BauNVO)
 überbaubare Grundstücksflächen in dem eingeschränkten Industriegebiet
 nicht überbaubare Grundstücksflächen in dem eingeschränkten Industriegebiet

Verkehrsflächen (gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen
 private Verkehrsfläche

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB)
 Die umgrenzten Flächen werden als Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 34 ff. Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 4 - 6 des Landschaftsgesetz NRW festgesetzt.
 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind auf einem Flächenanteil von 50 % mit einer fähigen und dauerhaften Bepflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen im Sinne der nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB getroffenen Vorgaben zu pflanzen.

Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 Leitungsrecht zugunsten
 Hauptversorgungsleitung (Niederschlagwasser), unterirdisch
 Hauptversorgungsleitung (Schmutzwasser), unterirdisch
 Hauptversorgungsleitung (Elektrizität), unterirdisch
 Hauptversorgungsleitung (Gas), unterirdisch

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 Grenze der Änderungsbereiche I und II

Nachrichtliche Übernahme, Hinweise
Bodeneingriffe
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Verfallenen 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 Brilon als Untere Denkmalbehörde (Tel. 02961/794-0; Telefax 02961/794-108) und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Ope (Tel. 02761/63750; Telefax 02761/637520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 Denkmalschutzgesetz NW).

Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln
 Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaustrub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon als Ortliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02961/794-210; Telefax 02961/794-209) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Außenstelle Hagen - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel.: 02331/6927-0 oder 6927-3380; Telefax: 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel.: 02931/692-2281; Telefax: 02931/692-2648 oder -2132) zu verständigen.

Altlasten
 Sind bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers festzustellen, ist die Untere Altlastbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291/94-0) unverzüglich zu informieren.

Bergbauliche Auswirkungen
 Sind im Bebauungsplangebiet bei der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen von Bergbau festzustellen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Brilon, Fachbereich Bauwesen (Tel.: 02961/794-140; Telefax 02961/794-108) zu verständigen. Es ist ein Sachverständiger einzuschalten.

Artenschutz
 Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass im Plangebiet geschützte Vogelarten vorkommen. Aus Gründen des Artenschutzes sind Baufeldfreibäume und Abbrucharbeiten nur außerhalb der Brutzeit, also von Oktober bis März zulässig. Gebäude, die abgerissen werden sollen, sind vor der Maßnahme auf die Nutzung durch Fledermäuse zu kontrollieren.

Löschwasserversorgung
 Das in dem Bebauungsplangebiet benötigte Löschwasser kann von dem örtlichen Versorgungsträger Stadtwerke Brilon AG in einer Wassermenge von 60 m³/2h bereitgestellt werden. Zur Deckung des erhöhten Löschwasserbedarfs muss nach Prüfung im Einzelfall privater Objektschutz betrieben werden.

Einschichtnahme in die gesetzlichen Grundlagen und sonstigen Vorschriften
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden (montags bis mittwochs 8.15 - 12.30 Uhr und 14.00 - 15.45 Uhr, donnerstags 8.15 - 12.30 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr und freitags 8.15 - 13.00 Uhr) im Rathaus der Stadt Brilon, Am Markt 1, Fachbereich IV - Bauwesen - Abteilung Stadtplanung, Zimmer 32, eingesehen werden.

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

Aufstellung Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 04.09.2014 die Aufstellung der 1. ordentlichen Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß 2 (1) BauGB beschlossen. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 30.01.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 05.09.2014 Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat nach § 1 (1) Satz 1 BauGB vom 24.01.2013 durch eine Bürgeranhörung am 14.02.2013 durchgeführt. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 30.01.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 05.09.2014 Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)
Frühzeitige Beteiligung der Behörden Die Vorarbeiten dieser Bebauungsplanänderung sind mit der Begründung mit Umweltbericht wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Satz 1 BauGB vom 02.08.2014 zur Unterrichtung und Aufklärung auch im Hinblick auf den Umfang der Umverteilung zugestimmt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.07.2014 gebeten. Brilon, den 05.09.2014 Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)	Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung) Die Entwürfe dieser Bebauungsplanänderung sind mit der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen Umweltauswirkungen, bestehend aus der Flanzsicherung und dem Text, gemäß § 10 BauGB an der Öffentlichkeit ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 13.08.2014 öffentlich bekannt gemacht worden. Brilon, den 05.09.2014 Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)
Beteiligung der Behörden Die Entwürfe dieser Bebauungsplanänderung, der Begründung mit Umweltbericht sowie weitere Bestands- und Anlagendaten wurden den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) und § 4 i.V.m. § 2 (2) BauGB am 02.08.2014 zugestimmt. Sie wurden um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.07.2014 gebeten. Brilon, den 05.09.2014 Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)	Abwägung und Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Brilon hat in seiner Sitzung am 04.09.2014 über die angelegten Bebauungsplanänderungen gemäß § 1 (7) BauGB beraten und diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Flanzsicherung und dem Text, gemäß § 10 BauGB an der Öffentlichkeit ausliegen. Brilon, den 05.09.2014 Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)
Ausfertigung Diese Bebauungsplanänderung bestehend aus der Flanzsicherung und dem Text, wird hiermit ausgeteilt. Brilon, den 05.09.2014 Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)	Bekanntmachung und Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptatzung der Stadt Brilon am 12.08.2014 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, von und wenn diese Bebauungsplanänderung, die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden können. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt diese Bebauungsplanänderung mit der Bekanntmachung in Kraft. Brilon, den 15.09.2014 Der Bürgermeister gez. Dr. Bartsch (S)



Übersichtsplan M 1 : 10.000
 Abgrenzung des Plangebietes

Stadt Brilon

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 108 "Industriegebiet Nehdener Weg"

Stand September 2014
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Ch. Willeker/D. Drescher
 Anlage: 18-09-01108_108_1
 1. Änderung CAD Entwurf
 L_0108entwurf_Brilon_108_RK_13-09-2014.dwg

Maßstab 1 : 1.000