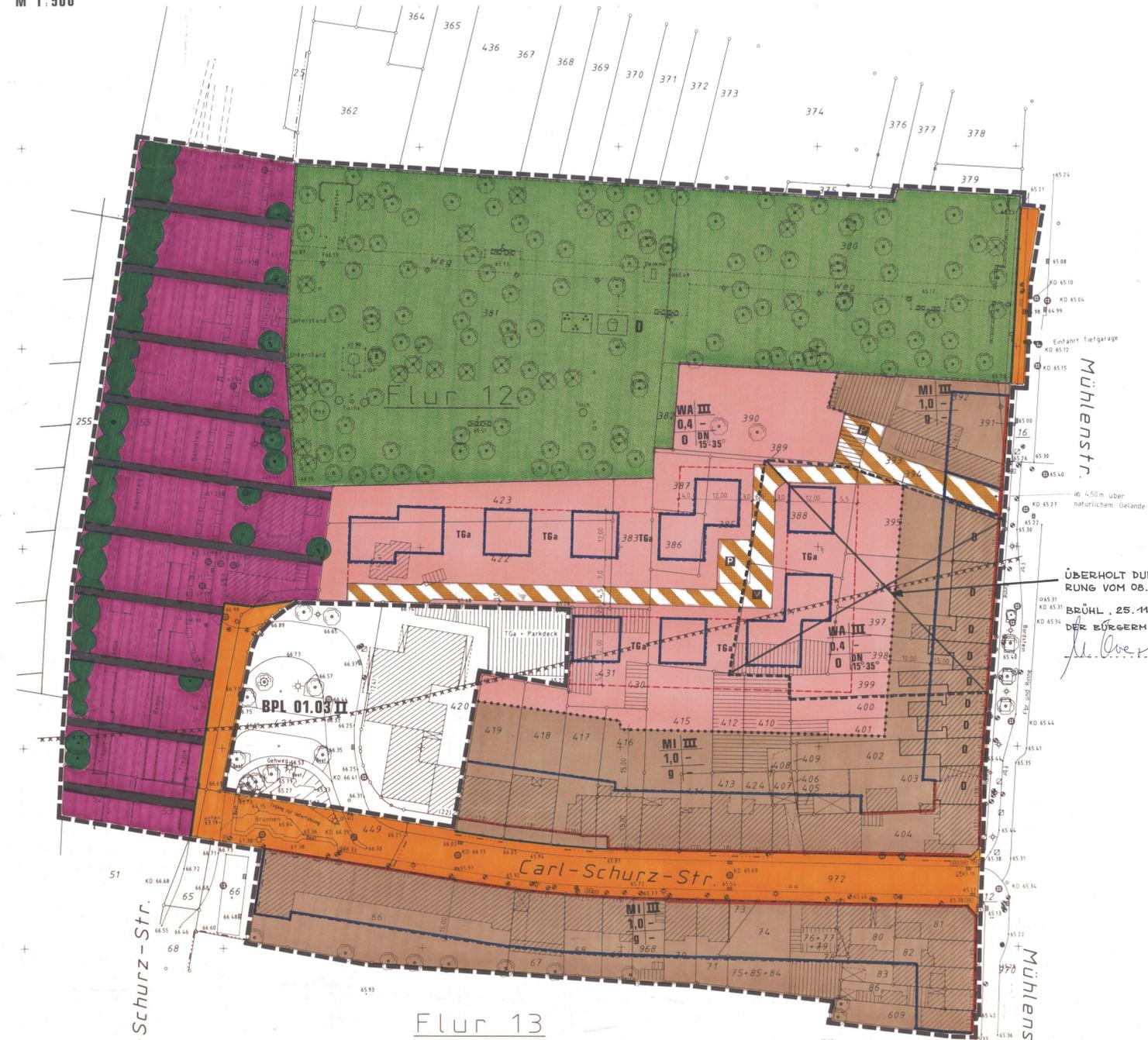


BEBAUUNGSPLAN 01.02

"ALTER FRIEDHOF"

M 1:500



ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO)

| | | | |
|----|-----------------------------------|----|-----------------|
| WS | REINE WOHNBEZIEHE | MK | MISCHBEZIEHE |
| WA | ALLGEMEINE WOHNBEZIEHE | BE | BEWIRTSCHAFTUNG |
| WB | WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEBEZIEHE | BI | BEWIRTSCHAFTUNG |
| WS | WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEBEZIEHE | SO | SOZIALBEZIEHE |
| MI | MISCHBEZIEHE | | |

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 16 BauNVO)

0,7 GRENZSTREIFENBREITEN
0,8 BAUFLÄCHENANTEIL
0,4 GRUNDFLÄCHENANTEIL
III ZAHL DER VOLLGESCHOSS
I-III ALS HOCHSTGRENZE

BAUWEISE/BAULINIEN/BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

0 OFFENE BAUWEISE
1 BAUWEISE
2 BAUWEISE
3 BAUWEISE
4 BAUWEISE
5 BAUWEISE
6 BAUWEISE
7 BAUWEISE
8 BAUWEISE
9 BAUWEISE
10 BAUWEISE
11 BAUWEISE
12 BAUWEISE
13 BAUWEISE
14 BAUWEISE
15 BAUWEISE
16 BAUWEISE
17 BAUWEISE
18 BAUWEISE
19 BAUWEISE
20 BAUWEISE
21 BAUWEISE
22 BAUWEISE
23 BAUWEISE
24 BAUWEISE
25 BAUWEISE
26 BAUWEISE
27 BAUWEISE
28 BAUWEISE
29 BAUWEISE
30 BAUWEISE
31 BAUWEISE
32 BAUWEISE
33 BAUWEISE
34 BAUWEISE
35 BAUWEISE
36 BAUWEISE
37 BAUWEISE
38 BAUWEISE
39 BAUWEISE
40 BAUWEISE
41 BAUWEISE
42 BAUWEISE
43 BAUWEISE
44 BAUWEISE
45 BAUWEISE
46 BAUWEISE
47 BAUWEISE
48 BAUWEISE
49 BAUWEISE
50 BAUWEISE
51 BAUWEISE
52 BAUWEISE
53 BAUWEISE
54 BAUWEISE
55 BAUWEISE
56 BAUWEISE
57 BAUWEISE
58 BAUWEISE
59 BAUWEISE
60 BAUWEISE
61 BAUWEISE
62 BAUWEISE
63 BAUWEISE
64 BAUWEISE
65 BAUWEISE
66 BAUWEISE
67 BAUWEISE
68 BAUWEISE
69 BAUWEISE
70 BAUWEISE
71 BAUWEISE
72 BAUWEISE
73 BAUWEISE
74 BAUWEISE
75 BAUWEISE
76 BAUWEISE
77 BAUWEISE
78 BAUWEISE
79 BAUWEISE
80 BAUWEISE
81 BAUWEISE
82 BAUWEISE
83 BAUWEISE
84 BAUWEISE
85 BAUWEISE
86 BAUWEISE
87 BAUWEISE
88 BAUWEISE
89 BAUWEISE
90 BAUWEISE
91 BAUWEISE
92 BAUWEISE
93 BAUWEISE
94 BAUWEISE
95 BAUWEISE
96 BAUWEISE
97 BAUWEISE
98 BAUWEISE
99 BAUWEISE
100 BAUWEISE

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
4 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
5 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
6 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
7 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
8 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
9 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
10 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
11 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
12 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
13 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
14 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
15 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
16 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
17 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
18 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
19 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
20 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
21 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
22 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
23 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
24 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
25 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
26 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
27 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
28 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
29 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
30 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
31 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
32 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
33 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
34 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
35 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
36 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
37 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
38 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
39 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
40 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
41 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
42 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
43 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
44 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
45 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
46 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
47 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
48 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
49 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
50 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
51 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
52 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
53 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
54 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
55 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
56 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
57 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
58 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
59 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
60 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
61 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
62 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
63 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
64 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
65 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
66 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
67 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
68 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
69 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
70 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
71 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
72 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
73 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
74 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
75 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
76 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
77 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
78 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
79 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
80 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
81 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
82 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
83 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
84 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
85 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
86 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
87 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
88 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
89 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
90 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
91 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
92 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
93 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
94 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
95 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
96 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
97 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
98 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
99 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
100 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN

AUFSTELLUNG
DER RAT DER STADT BRÜHL HAT AM 15.7.1991 GEM. § 2 (1) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 25.7.1991 ORTSBUCHBEKANNTGEMACHT.

BRÜHL, DEN 15.7.91
BÜRGERMEISTER: *M. J. 91*
RATSGMITGLIED: *M. J. 91*

SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT BRÜHL HAT AM 7.3.1994 DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BRÜHL, DEN 7.3.94
BÜRGERMEISTER: *M. J. 94*
RATSGMITGLIED: *M. J. 94*

OFFENTLICHE AUSLEGUNG
DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT MIT 10.03.1993 BIS 01.11.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

BRÜHL, DEN 10.03.1993
DER STADTDIREKTOR: *M. J. 93*

ANZEIGE
DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BAUGB AM 22.3.94 ANGEZEIGT.

BRÜHL, DEN 22.3.94
DER BEWAUUNGSPRÄSIDENT: *M. J. 94*

ANDERUNG/ERGÄNZUNG
NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 11 BAUGB.

BRÜHL, DEN 28.6.94
BÜRGERMEISTER: *M. J. 94*
RATSGMITGLIED: *M. J. 94*

BEKANNTMACHUNG
DIE BEKANNTMACHUNG DER ANZEIGE BEIM BEWAUUNGSPRÄSIDENTEN KÖLN, SOWIE ÖFTL. ZEIT. DER EINSCHNAPPE GEM. § 12 BAUGB IST AM 23.6.94 ERFOLGT.

BRÜHL, DEN 28.6.94
BÜRGERMEISTER: *M. J. 94*
RATSGMITGLIED: *M. J. 94*

Textliche Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Besonderer Wohnbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO**
In allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 50% der Wohnungen in jedem Wohngebäude behindertengerecht als Altfamilienwohnungen zu errichten.
- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO**
In allgemeinen Wohngebiet sind oberirdische Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.
- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO**
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Überbauere Grundstücksflächen gemäß § 22 BauNVO**
In Mischgebiet ist eine Überschreitung der strahlenförmigen Baulinie oberhalb der Erdgeschosszone um maximal 1,0 m ausnahmsweise zulässig.
Im Bereich des Eckgrundstückes Carl-Schurz-Str./Mühlenstraße (Parzelle Nr. 404) ist die zum rückwärtigen Baugrundstück im 1. Obergeschoss um max. 1,50 m und im 2. Obergeschoss um max. 3,0 m ausnahmsweise zulässig.

2. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind Nebenanlagen in Plangebiet ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Anlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig, auch wenn für sie innerhalb des Bebauungsplanes keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

3. Dachform gemäß § 81 Abs. 1 BauNVO
Eingeschossige Anbauten in Mischgebiet sind mit Flachdach auszubilden.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO
Vor und bei der Durchführung der Baumaßnahmen ist für störtliche nicht bebaubare Flächen die Einhaltung der DIN 18920 zu beachten. Oberboden in zu bebauenden Bereich ist gemäß DIN 18915 zu behandeln.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für die Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO

- Flächdecker und Tiefgaragen**
Tiefgaragen, soweit sie außerhalb der überbauerten Flächen liegen und Flachdächer sind, sind extensiv zu begrünen.
- Fassadenbegrünung**
In allgemeinen Wohngebiet sind die Südfassaden der Häuser vollständig zu begrünen.
- Pflanzung und Pflege**
In allgemeinen Wohngebiet und in Mischgebiet sind Gehölzpflanzungen ausserhalb nach der unten stehenden Pflanzliste vorzunehmen. In dem Gebiet abgängige Nadelgehölze sind durch Laubgehölze aus der unten stehenden Pflanzliste zu ersetzen.
Im Bereich der öffentlichen Grünfläche "Alter Friedhof" sind die mit 8 gekennzeichneten Nadelgehölze, wenn sie krank sind bzw. absterben, durch Laubgehölze der unten stehenden Pflanzliste zu ersetzen.

6. Freizeitanlagen in der öffentlichen Grünfläche sind mindestens zweimal im Jahr zu mähen. Ein 1 m breiter Streifen entlang der Wege, an Sitzplätzen und in Sozialplatzbereich kann häufiger gemäht werden.

7. Straßensäume
Beim Umbau der Carl-Schurz-Straße sind im Planbereich 15 Bäume im Straßenraum zu pflanzen. Die Baumhöhe soll dabei eine Mindestgröße von 4 m nicht unterschreiten.

8. Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauNVO
Entsprechend der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt 1:500 enthält der Boden in gekennzeichneten Bereich humose Bodenmaterial. Bei dessen Bebauung sind daher gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere in Gründungsbereich erforderlich.

Hinweise:
Der Bereich zwischen Mühlenstraße, Alten Friedhof, Bahnhofstraße, östlichen Rand des Platzes vor dem Bahnhofsgebäude und dem südlichen Rand der Carl-Schurz-Straße liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet "Strahl-Innenstadt" vom 04.03.1993.
In allgemeinen Wohngebiet sind aufgrund der zentralen Lage und der guten Anbindung an den ÖPNV bei der Berechnung der Stellplätze die Mindestwerte nach Stellplatzrichtlinie zu erfüllen.

Baumarten der Potentiellen natürlichen Vegetation

| | |
|------------------|----------------|
| Quercus petraea | - Traubeneiche |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |

Zusätzliche Baumarten

| | |
|---------------------|----------------|
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Acer compestre | - Feldahorn |
| Fraxinus excelsior | - Gew. Esche |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Ulmus minor | - Feldulme |

Begrünung der Bauwischen

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Symphoricarpos x chenaultii | - Schneebere |
|-----------------------------|--------------|

Sträucher der Potentiellen natürlichen Vegetation

| | |
|--------------------|--------------------|
| Saliu caprea | - Salweide |
| Corylus avellana | - Hasel |
| Crataegus monogyna | - Einge- Weißdorn |
| Rosa canina | - Heckenrose |
| Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel |

Fassadenbegrünung

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Parthenocissus quinquefolia | - Wilder Wein |
|-----------------------------|---------------|

BEBAUUNGSPLAN 01.02

"ALTER FRIEDHOF"

1. AUSFERTIGUNG

STADT BRÜHL
GEMARKUNG
FLUR
MASSTAB

BRÜHL
12 & 13
1:500